

Η Νέα Φιλαδέλφεια πριν και μετά τον σεισμό του 1999

Χαραλαμπίδη Βασιλική
Επιβλέπων Καθηγήτριάς, Ασλανίδης Κλήμης

Πολυτεχνείο Κρήτης - Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Χανιά 2025

Ευχαριστώ πολύ τον επιβλέποντα της εργασίας μου, τον καθηγητή μου Κλήμη Ασλανίδη για την πολύτιμη καθοδήγησή του.

Ευχαριστώ επίσης τους γονείς μου και τους φίλους μου για την στήριξή τους.

Η παρούσα ερευνητική εργασία διερευνά τις αλλαγές που υπέστη ο προσφυγικός οικισμός της Νέας Φιλαδέλφειας πριν και μετά τον μεγάλο σεισμό του 1999. Πιο συγκεκριμένα, αντικείμενο της εργασίας είναι η ιστορική εξέλιξη του οικισμού από την ίδρυσή του στην περιοχή του Ποδονίφτη κατά την άφιξη των προσφύγων την δεκαετία του 1920, την εξέλιξη του μέσα στις δεκαετίες και τις αλλαγές που προκύπτουν στον οικισμό μέχρι σήμερα.

Το σημαντικό ιστορικό γεγονός που καθορίζει και την δομή της εργασίας είναι ο σεισμός του 1999, έπειτα από τον οποίο, με σκοπό να προστατευθεί η ιδιαιτερότητα του οικισμού, που είναι σχεδιασμένος κατά τα πρότυπα των ευρωπαϊκών κηπουπόλεων της δεκαετίας του 1930, κηρύσσεται παραδοσιακός.

Στη συνέχεια εξετάζονται οι όροι προστασίας του οικισμού, γίνεται κριτική στα μέτρα που ελήφθησαν και διερευνάται κατά πόσο συνέβαλαν στην διατήρηση του χαρακτήρα του.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1_ΕΙΣΑΓΩΓΗ	....7
1.1_Επιλογή Θέματος	....8
1.2_Σκοπός- Αντικείμενο Εργασίας	....8
1.3_Μέθοδος συλλογής στοιχείων	....9
1.4_Συγκρότηση εργασίας	....10
1.5_Ερευνητικά ερωτήματα	....11
2_ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	....13
2.1_Η άφιξη των προσφύγων στον ελλαδικό χώρο	....14
2.2_Η αστική αποκατάσταση στην Αττική	....19
2.3_Η ευρωπαϊκή κηπούπολη του 19ου αιώνα	....27
2.3.1_Ο σχεδιασμός της Κηπούπολης	....29
2.3.2_Σύνδεση της θεωρίας του Howard με τις ελληνικές κηπουπόλεις	....32
3_Η ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΠΡΙΝ ΤΟΝ ΣΕΙΣΜΟ	....35
3.1_Η περιοχή του Ποδονίφτη πριν την άφιξη των προσφύγων	....36
3.2_Η ίδρυση της Νέας Φιλαδέλφειας	....40
3.2.1_Γενική περιγραφή οικισμού	....42
3.2.2_Οι κατοικίες	....44
3.2.3_Τύποι Κατοικιών	....50
3.3_Η εγκατάσταση των προσφύγων στην Νέα Φιλαδέλφεια	....58
3.4_Η πόλη στην δεκαετία του 1940	....60
3.5_Δεκαετίες 1950 – 1960	....62
3.6_Δεκαετίες 1970 - 1990	....67

4_Η ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΜΕΤΑ ΤΟΝ ΣΕΙΣΜΟ ΤΟΥ 199975

4.1_Το Π.Δ. «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού του προσφυγικού οικισμού του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας (Ν.Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού (ΦΕΚ467/Δ/18.06.2001).78

4.2_Η εφαρμογή του Προεδρικού Διατάγματος και η αποτίμησή του.84

4.2.1_ Παρουσίαση των μεταβολών του οικισμού.84

4.2.2_ Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των νέων οικοδομών.88

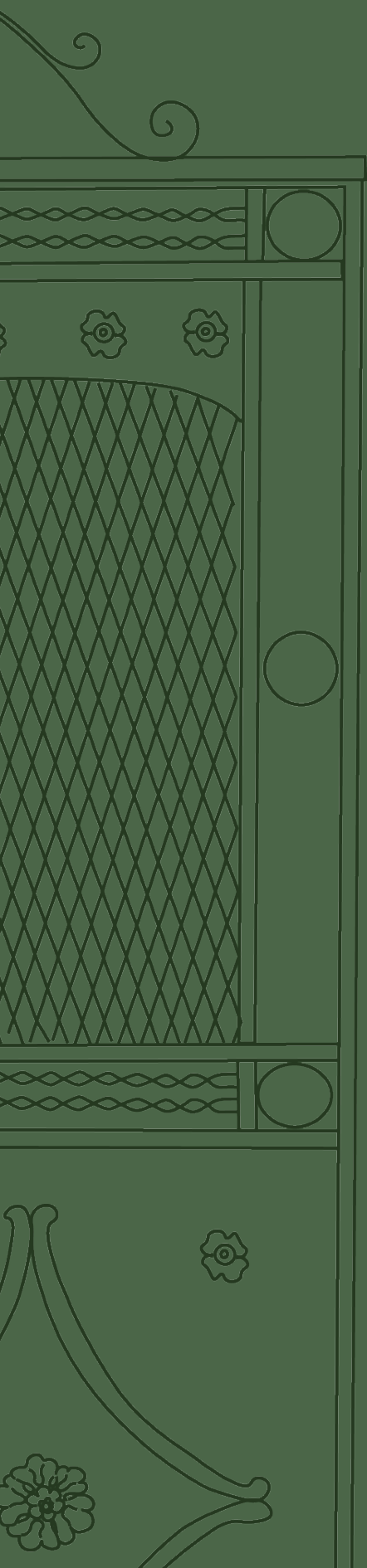
4.2.3_ Προτάσεις για μελλοντική έρευνα και πολιτικές παρεμβάσεις.98

5_ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ101

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ105

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ111





1_ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1_ Επιλογή θέματος

Το θέμα της εργασίας επικεντρώνεται στη Νέα Φιλαδέλφεια πριν και μετά τον μεγάλο σεισμό της Αθήνας το 1999. Το προάστιο αυτό ήταν ένας προσφυγικός οικισμός με ιδιαίτερο σχέδιο πόλεως που διαφοροποιείται από σχέδια άλλων προσφυγικών οικισμών της Αττικής. Παρόλο που υπέστη σημαντικές αλλαγές στο πέρασμα του 20^{ου} αιώνα, διατηρεί σε ικανοποιητικό βαθμό τον χαρακτήρα του. Η μεγάλη ανοικοδόμηση των τελευταίων δεκαετιών του προηγούμενου αιώνα, ο σεισμός του 1981 και τελικά ο μεγάλος σεισμός του 1999 στάθηκαν η αιτία να ενεργοποιηθεί το κράτος για την προστασία του. Με την θεσμοθέτηση του Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 467Δ/18.06.2001), κηρύχθηκε ως παραδοσιακός οικισμός, με συγκεκριμένες πολεοδομικές προδιαγραφές που εφαρμόζονται στις νέες και ανακαινισμένες κατασκευές.

1.2_ Σκοπός - Αντικείμενο εργασίας

Η εργασία εστιάζει στη Νέα Φιλαδέλφεια στο πέρασμα ενός αιώνα. Από την ίδρυση και την ανάπτυξή της ως προσφυγικού οικισμού με την μορφή κηπούπολης στα τέλη της δεκαετίας του 1920 έως τις μέρες μας.

Συζητούνται τα μέτρα προστασίας που θεσπίστηκαν για τη διατήρηση του χαρακτήρα της σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 467/Δ/18.06.2001), με το οποίο η Νέα Φιλαδέλφεια κηρύχθηκε παραδοσιακός οικισμός.

Στόχος της εργασίας είναι να αναδειχθούν τα θετικά αποτελέσματα των παραπάνω ρυθμίσεων και μέτρων προστασίας για τη διατήρηση του παραδοσιακού οικισμού και να προταθούν βελτιωτικές λύσεις και μέτρα, για τα σημεία που θεωρούνται αδύναμα.

1.3_ Μέθοδος συλλογής στοιχείων

Για την εκπόνηση της έρευνας ακολουθήθηκε μια συνδυαστική μεθοδολογική προσέγγιση, η οποία περιλαμβάνει έρευνα πεδίου, αρχειακή, βιβλιογραφική και διαδικτυακή έρευνα. Η έρευνα πεδίου πραγματοποιήθηκε μέσω επισκέψεων στη Νέα Φιλαδέλφεια, όπου ελήφθησαν φωτογραφίες και κρατήθηκαν σημειώσεις και παρατηρήσεις σχετικά με την πολεοδομική διαμόρφωση της περιοχής μετά τον σεισμό του 1999. Παράλληλα, μέσω της αρχειακής έρευνας, εξετάστηκαν επίσημα έγγραφα, στατιστικά στοιχεία και δημοσιεύματα της εποχής, προκειμένου να αναλυθούν οι επιπτώσεις του σεισμού στις υποδομές και την κοινωνία. Η βιβλιογραφική έρευνα συνέβαλε στην κατανόηση του θέματος μέσα από επιστημονικές μελέτες και άρθρα, ενώ η διαδικτυακή έρευνα παρείχε πρόσβαση σε σύγχρονα δεδομένα και ψηφιακές πηγές που συμπλήρωσαν τις υπόλοιπες μεθόδους. Η συνδυαστική αυτή προσέγγιση επιτρέπει μια σφαιρική και τεκμηριωμένη ανάλυση των αλλαγών που σημειώθηκαν στη Νέα Φιλαδέλφεια πριν και μετά τον σεισμό.

1.4_ Συγκρότηση εργασίας

Η εργασία δομείται σε δύο βασικά μέρη: Η Νέα Φιλαδέλφεια **πριν και μετά** τον μεγάλο σεισμό της Αττικής, το 1999.

Στο **κεφάλαιο 2** παρουσιάζεται το ιστορικό πλαίσιο με την άφιξη των προσφύγων στον ελλαδικό χώρο και ιδιαίτερα εκείνων που εγκαταστάθηκαν στην Αττική, καθώς και τα πρότυπα αστικού και αρχιτεκτονικού σχεδιασμού που χρησιμοποιήθηκαν.

Στο **κεφάλαιο 3** παρουσιάζεται η Νέα Φιλαδέλφεια πριν τον σεισμό του 1999. Γίνεται περιγραφή της τοπογραφίας της περιοχής, της ίδρυσης του οικισμού, του πολεοδομικού σχεδιασμού και των τύπων των κατοικιών. Ιδιαίτερη μνεία γίνεται στον σχεδιασμό της ως κηπούπολη σύμφωνα με τα πρότυπα των ευρωπαϊκών κηπουπόλεων βάσει της θεωρίας του Howard.

Στο **κεφάλαιο 4** παρουσιάζεται η Νέα Φιλαδέλφεια μετά τον σεισμό του 1999. Ο σεισμός αυτός στάθηκε η αφορμή να ενεργοποιηθεί η πολιτεία για την προστασία του χαρακτήρα του οικισμού, με την θέσπιση του ΠΔ (ΦΕΚ 467/Δ/18.06.2001). Στο πρώτο μέρος του κεφαλαίου παρουσιάζονται αναλυτικά τα άρθρα του ΠΔ και στο δεύτερο μέρος συζητείται η εφαρμογή και αποτίμησή του.

1.5_ Ερευνητικά ερωτήματα

Τα **βασικά ερωτήματα** που καθορίζουν την δομή της εργασίας είναι τα εξής ερωτήματα:

_ Ποιες ήταν οι επιρροές για τον τρόπο σχεδιασμού του οικισμού;

_ Ποιοι είναι οι τύποι και τα υλικά των κατοικιών τους;

_ Ποια ήταν η εξέλιξη του οικισμού;

_ Ποιες ήταν οι επιπτώσεις από τον σεισμό του 1999 για τον οικισμό της Νέας Φιλαδέλφειας;

_ Η αποτίμηση θετικών και αρνητικών επιπτώσεων της εφαρμογής του Π.Δ. (ΦΕΚ 467/Δ/18.06.2001) στον παραδοσιακό οικισμό της Νέας Φιλαδέλφειας.





2_ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

2.1_ Αφιξη των προσφύγων στον ελληνικό χώρο



[εικ_1] Έλληνες πρόσφυγες στο πλοίο για την Ελλάδα

Η Μικρασιατική Καταστροφή του 1922 άλλαξε ριζικά τον δημογραφικό χάρτη του Αιγαίου. Ο κύριος όγκος της μετακίνησης των ελληνικών πληθυσμών προς τα παράλια της Μικράς Ασίας είχε ξεκινήσει τον Αύγουστο του 1922, με την κατάρρευση του μετώπου.

Τον βίαιο διωγμό των ανθρώπων

από τις εστίες τους ακολούθησε σύμφωνα με τη Σύμβαση της Λωζάνης (30 Ιανουαρίου 1923) και στη συνέχεια της Συνθήκη της Λωζάνης (24 Ιουλίου 1923) η αμοιβαία ανταλλαγή πληθυσμών που οδήγησε στην μετακίνηση 350.000 μουσουλμάνων από την Ελλάδα στην Τουρκία και 1.200.000 χριστιανών

προσφύγων από την Τουρκία στην Ελλάδα. Κατ' αυτό τον τρόπο αυξήθηκε κατά 25% ο πληθυσμός της Ελλάδας μέσα σε δύο χρόνια ¹.

Από το σύνολο των προσφύγων που έφτασαν στην Ελλάδα, το 47% εγκαταστάθηκε σε αγροτικές περιοχές και το υπόλοιπο 53% σε αστικές. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα

την απότομη αύξηση του πληθυσμού στα μεγάλα αστικά κέντρα και ιδιαίτερα στην Αθήνα όπου εγκαταστάθηκε το μισό περίπου (48%) του αστικού πληθυσμού.

Καθώς η Ελλάδα δεν ήταν προετοιμασμένη για μία τόσο ραγδαία δημογραφική αλλαγή, αντιμετώπισε αρκετές



[εικ_2] Αφιξη προσφύγων στο λιμάνι του Πειραιά

¹ Hirschon R., 2004, σ.11.

δυσκολίες, που σχετίζονταν όχι μόνο με την οικονομική και στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων, αλλά κυρίως με την ένταξη αυτού του μεγάλου πληθυσμού προσφύγων στην ελληνική κοινωνία².

Μετά το 1922 ιδρύθηκε το Ανώτατο Τεχνικό Συμβούλιο επί της Περιθάλψεως και Εγκαταστάσεως των Προσφύγων (στο πλαίσιο του Υπουργείου Περιθάλψεως), αρμόδιο για την περίθαλψη των προσφύγων και το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων, που ασχολήθηκε με τη στέγαση των προσφύγων στις πόλεις έως το 1925. Στη συνέχεια, οι αρμοδιότητες περιήλθαν στην Διεύθυνση Πρόνοιας και Αποκαταστάσεως Προσφύγων στο πλαίσιο του Υπουργείου Υγιεινής, Πρόνοιας και Αντιλήψεως». Στο ίδιο Υπουργείο ιδρύθηκε το Συμβούλιο Πρόνοιας και Στεγάσεως Προσφύγων, όπως και η Διεύθυνση Αστικής Εγκαταστάσεως Προσφύγων και τέλος η Επιτροπή Αστικής Αποκαταστάσεως των Προσφύγων (Ε.Α.Π.). Επομένως, η κρατική μέριμνα αφορούσε τόσο στον τομέα της Υγείας των προσφύγων, όσο και στην οικιστική αποκατάσταση, αλλά και στην απόδοση γεωργικών κλήρων, με αντίστοιχες διοικητικές μονάδες³.

Παράλληλα υπήρξε σημαντική αύξηση του νομοθετικού έργου σε ζητήματα πολεοδομικού σχεδιασμού με την θέσπιση θεμελιωδών νόμων που έθεσαν τις βάσεις για την μετέπειτα πολεοδόμηση και οικιστική ανάπτυξη της Ελλάδας. Είναι χαρακτηριστικό ότι μέσα στο 1926 θεσπίστηκαν 130 νόμοι και 525 Ν.Δ. ενώ κατά το διάστημα 1913



[εικ_3] Πρόσφυγες από την Ανατολική Θράκη

2_ Καραμούζη Α., 1997, σ.25.

3_ Ανδριώτης Ν., 2020, σ.140-141.

έως 1922 ο μέσος όρος νομοθετημάτων ήταν 320 κατ' έτος.

Μέσα λοιπόν σε αυτή την συγκυρία που ακολούθησε την μικρασιατική καταστροφή, ξεκίνησαν τα πρώτα βήματα της πολιτικής του κράτους για την κοινωνική στέγαση. Το Ν.Δ./1923 «περί σχεδίων πόλεων και συνοικισμών», οι νόμοι και τα διατάγματα του 1925/27/29 «Περί ευθυνών κατοικιών, περί οικοδομικών συνεταιρισμών και ανοικοδόμησης σε ορόφους», αποτελούν τα κυριότερα νομοθετήματα αυτής της περιόδου⁴.

Λόγω του επείγοντος για την αντιμετώπιση των αναγκών στέγασης, δεν ακολουθήθηκαν πάντοτε οι νόμιμες διαδικασίες και η τήρηση των νομοθετικών πλαισίων οικοδόμησης,

4_Καραμούζη Α., 1997, σ.25

Πίναξ Ι. — Πρόσφυγες κατά Διαμερίσματα και Γενικάς Διοικήσεις.

Αν. αριθ.	Διαμερίσματα και Γενικάς Διοικήσεις	Πρόσφυγες κατά φύλον		
		Άρρενες	Θήλειες	Σύνολον
1	Ἀνατολικῆς Μακεδονίας.....	38471	42220	80691
2	Δυτικῆς Μακεδονίας.....	5661	6503	12164
3	Ἠπειροῦ.....	5060	6922	11982
4	Θεσσαλίας καὶ Ἀργεῖοῦ.....	14710	19315	34025
5	Θεσσαλονίκης.....	74911	87507	162418
6	Μακεδονίας.....	47906	52007	99913
7	Ἰονίων Νήσων.....	10298	15157	25455
8	Κρήτης.....	12611	16210	28821
9	Κυκλάδων Νήσων.....	7620	11230	18850
10	Λέσβου.....	26114	31394	57508
11	Πελοποννήσου.....	20322	26519	46841
12	Σάμου.....	9194	12181	21375
13	Στερεῆς Ἑλλάδος καὶ Ἐββοῦ.....	66120	91956	158076
14	Χίου.....	12315	15997	28312
	Σύνολον.....	351313	435118	786431

[πίνακας_1] Κατανομή προσφύγων κατά γεωγραφικά διαμερίσματα, 1928

στους προσφυγικούς οικισμούς της Επιτροπής Αποκατάστασης Προσφύγων (Ε.Α.Π). Συχνά παρακάμπτονταν βασικές προδιαγραφές σε πολεοδομικά και στεγαστικά θέματα με τη σιωπηρή ανοχή των υπηρεσιών του κράτους. Τα αποτελέσματα αυτής της πολιτικής είχαν βαρύτατες συνέπειες που είναι ιδιαίτερα εμφανείς στην πρωτεύουσα, και ήταν καθοριστικές για την μετέπειτα άναρχη πολεοδομική ανάπτυξή της.

Την δεκαετία του 1930, παρατηρούνται πιο βελτιωμένες κατοικίες, και μεγαλύτερη συνέπεια στην τήρηση των οικοδομικών και πολεοδομικών κανονισμών στους προσφυγικούς οικισμούς. Με τον Νόμο του 1927 «Περί οριζοντίου ιδιοκτησίας», άνοιξε ο δρόμος για την καθιέρωση της πολυκατοικίας. Η εποχή αυτή που συμπίπτει με την περίοδο των κοινωνικών αναζητήσεων στον χώρο της αρχιτεκτονικής και του δομημένου περιβάλλοντος και επομένως, ο σχεδιασμός των προσφυγικών κατοικιών, αποτέλεσε πρόκληση και ενέπνευσε πολλούς επώνυμους αρχιτέκτονες του καιρού εκείνου. Στη δεκαετία αυτή οικοδομήθηκαν οι πρώτες προσφυγικές πολυκατοικίες σε συνοικισμούς κεντρικών περιοχών της Αθήνας αλλά και σε άλλες πόλεις, από το Υπουργείο Πρόνοιας που αντικατέστησε την Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων, ενώ για τις αγροτικές περιοχές αρμόδιο ήταν το Υπουργείο Γεωργίας.

Συνολικά δημιουργήθηκαν 127 αστικοί συνοικισμοί σε όλη την Ελλάδα και στεγάστηκαν περίπου 36.500 οικογένειες με διάφορους τρόπους, είτε δηλαδή



[ΕΙΚ_4] Αφιξη Ελλήνων
προσφύγων από την Σμύρνη
στην Θεσσαλονίκη, 1923

με την παροχή κατοικίας, είτε με την παροχή οικοπέδου και τη δυνατότητα χορήγησης δανείου για αυτοστέγαση. Στις αγροτικές περιοχές το Υπουργείο Γεωργίας χρηματοδότησε την κατασκευή 14.000 αγροτικών κατοικιών και επιχορήγησε την κατασκευή άλλων 64.000 οικιών στους αγροτικούς συνοικισμούς. Επιπλέον, επιχορήγησε με παροχή γης, γεωργικού εξοπλισμού και διάφορων καλλιεργητικών δανείων.

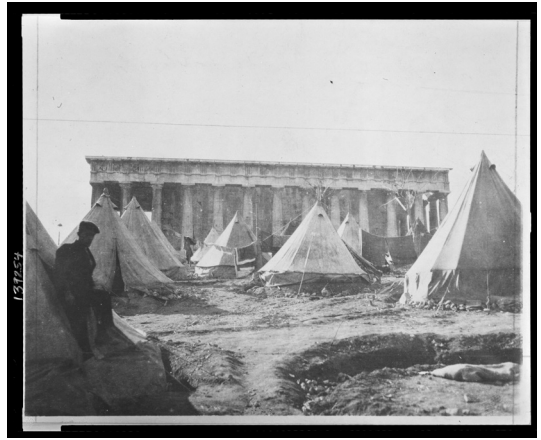
Ανάλογο κύμα εισροής προσφύγων δεν έχει επαναληφθεί στη χώρα μας μέχρι σήμερα, που το προσφυγικό ζήτημα βρίσκεται πάλι στην επικαιρότητα, λόγω της εισροής προσφύγων και μεταναστών από τις χώρες της Ασίας και της Αφρικής. Μικρότερης διάρκειας εσωτερική μετανάστευση προέκυψε μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο, εξ΄ αιτίας του εμφυλίου πολέμου, με την μετακίνηση περίπου 700.000 πολιτών από την επαρχία, στα αστικά κέντρα⁵.

5_Καραμούζη, Α., 1997, σ.28.

2.2_ Η αστική αποκατάσταση στην Αττική – Πρότυπα αστικού και αρχιτεκτονικού σχεδιασμού

Σε ό,τι αφορά την προσφυγική εγκατάσταση στα αστικά κέντρα, σε πρώτη φάση σημαντικό ερώτημα αποτέλεσε η διάρκεια που θα παρέμεναν οι πρόσφυγες στη χώρα, καθώς τότε δεν ήταν γνωστή η απάντηση. Οι πρόσφυγες ήλπιζαν σε μία σύντομη παραμονή στην Ελλάδα και στην επιστροφή τους στα σπίτια τους. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την κατασκευή πρόχειρων καταλυμάτων, είτε από τους ίδιους, είτε από το ίδιο το κράτος και το Ταμείο Περίθαλψης Προσφύγων.

Για το πρώτο διάστημα ο κύριος τρόπος στέγασης ήταν η αυτοστέγαση, με τις πιο συνήθεις μορφές της να είναι κατασκευές από τσίγκο και ξύλα και άλλα αντίστοιχα οικοδομήματα, τα οποία μάλιστα αποτέλεσαν την πρώτη κατοικία για αρκετές οικογένειες για πολλά χρόνια, ακόμα και δεκαετίες. Αυτό που άλλαξε αρκετές φορές σε αυτές τις πρώτες κατοικίες ήταν η ανέγερση πρόσθετων δωματίων με την πάροδο του χρόνου. Αυτή η διαδικασία



[εικ_5] Ο προσφυγικός καταυλισμός στο Θησείο (Ναός του Ηφαίστου). Αθήνα, 1922



[εικ_6] Οικογένειες προσφύγων εγκατεστημένες προσωρινά στο Δημοτικό Θέατρο Αθηνών, 1922

BOXES IN THE MUNICIPAL THEATRE OF ATHENS.

είχε ως αποτέλεσμα την σύσφιξη των σχέσεων των κατοίκων των πρόχειρων αυτών συνοικισμών⁶.

Η Ελλάδα αναγκάστηκε να πάρει ισχυρά μέτρα για να αντιμετωπίσει αυτή την ανθρωπιστική κρίση, με τα κύρια να είναι η επίταξη και η απαλλοτρίωση ακινήτων. Το πρώτο μέτρο που εφαρμόστηκε με την πρώτη άφιξη προσφύγων είναι το Ν.Δ. «Περί επιτάξεως ακινήτων δι' εγκατάστασιν προσφύγων» στις 11 Νοεμβρίου του 1922. Σύντομα έγινε φανερό ότι η επίταξη μόνο των μη κατοικημένων κτιρίων δεν ήταν αρκετή, καθώς δεν ήταν πολλά. Ετσι με ένα νέο νομοθετικό διάταγμα, το μέτρο επεκτάθηκε στις 22 Νοεμβρίου 1922 από τον υπουργό Περιθάλψεως πλέον και «επί ακινήτων κατοικουμένων ή οπωσδήποτε χρησιμοποιούμενων». Αυτό σήμαινε την συγκατοίκηση οικογενειών προσφύγων και γηγενών στο ίδιο σπίτι. Στην Αθήνα αναφέρονται 5 χιλιάδες δωμάτια και συνολικά στον Ελλαδικό χώρο 8 χιλιάδες δωμάτια. Για τη λειτουργία αυτού του πρωτοκόλλου επιτάξεως, ιδρύθηκε μία τριμελής επιτροπή η οποία έθεσε τα κριτήρια για την καταλληλότητα των ακινήτων με βασικούς όρους την καλή υγιεινή και όσο λιγότερο δύσκολη συμβίωση. Προτεραιότητα δινόταν στα σπίτια με διπλάσιο αριθμό δωματίων από τους κατοίκους του. Τα πρώτα που επιτάχθηκαν ήταν τα σχολεία, με αποτέλεσμα την διακοπή της λειτουργίας τους.

Λόγω αυτής της κατάστασης, το 1923, το Ταμείο Περίθαλψης Προσφύγων ανέγειρε τον πρώτο προσφυγικό συνοικισμό της Ελλάδας, στην Αθήνα, τον συνοικισμό του Παγκρατίου⁷.

Τον Ιούνιο του 1923 το κράτος διευκόλυνε το Ταμείο Περίθαλψης Προσφύγων, παραχωρώντας σε εκείνο κτήματα που ανήκαν στο ελληνικό

6_Ντελέζος, Σ., 2022, σ.49.

7_Ντελέζος, Σ., 2022, σ.52-53.

Δημόσιο χωρίς κάποιο αντάλλαγμα, με σκοπό την αστική προσφυγική εγκατάσταση. Ο αρχικός σχεδιασμός του Ταμείου αφορούσε πρωτίστως την περίθαλψη και σε συνέχεια την όσο δυνατόν ταχύτερη εγκατάσταση των άστεγων μέχρι και τότε προσφύγων. Τα περισσότερα κονδύλια πήγαν σε σκηνές, σε πρόχειρα παραπήγματα, σε σπίτια και στην επισκευή όσων οικημάτων είχαν μείνει

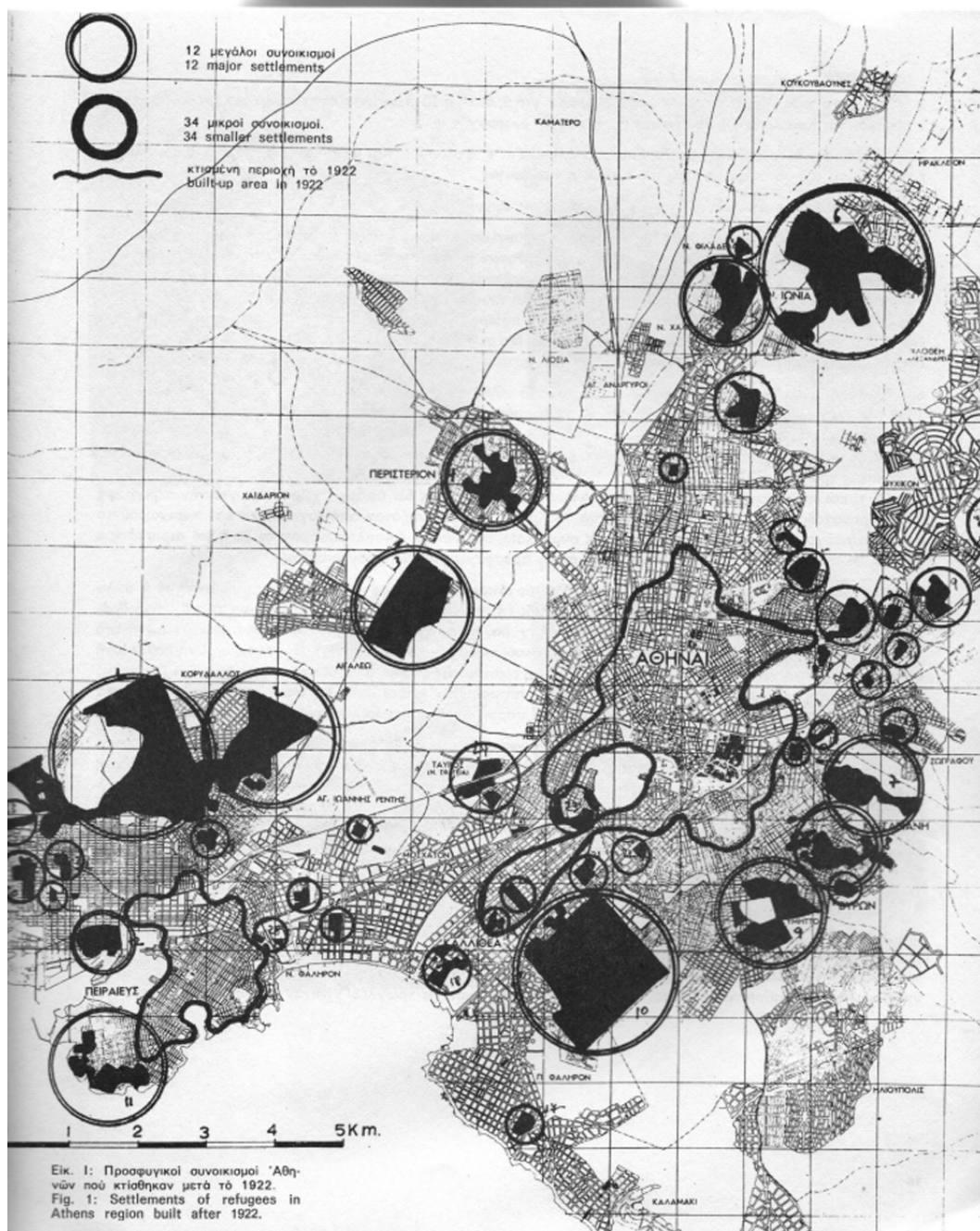


[εικ_7] Συνοικισμός
Δραπετσώνας

άδεια από τους μουσουλμάνους πρόσφυγες που είχαν εγκαταλείψει την χώρα.

Με την σταδιακή αποχώρηση του Ταμείου Περίθαλψης προσφύγων, το έργο του ανέλαβε να συνεχίσει η Ε.Α.Π. , ενώ παράλληλα ενεργό ρόλο απέκτησε και η Εθνική Τράπεζα. Την περίοδο εκείνη δημιουργήθηκε ένα νομοθετικό πλαίσιο που οργάνωσε την στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων, δίνοντας την αφορμή για την ανάπτυξη οργανωμένης οικοδομικής δραστηριότητας στο πεδίο της αυτοστέγασης⁸.

⁸ Ντελέζος, Σ., 2022, σ.63.



[χάρτης_1] Οι συνοικισμοί που δημιουργήθηκαν από το 1922 έως τα τέλη της δεκαετίας του 1930 εκτός των ορίων της Αθήνας και του Πειραιά

Στην ευρύτερη περιοχή του πολεοδομικού συγκροτήματος Αθήνας-Πειραιά, δημιουργήθηκαν σταδιακά 12 μεγάλοι και 34 μικροί προσφυγικοί συνοικισμοί⁹. Στην Αθήνα και την ευρύτερη περιοχή της ιδρύονται με οργανωμένη δόμηση συνοικισμοί στο Γηροκομείο, το Πολύγωνο, την Λεωφόρο Αλεξάνδρας και το Δουργούτι, στα νοτιοδυτικά η Καλλιθέα, το Μοσχάτο, στα νότια η Νέα Σμύρνη, στα ανατολικά η Καισαριανή, ο Βύρωνας και ο Ύμηττος. Πιο βόρεια, εκτός των ορίων της πόλης της Αθήνας, η Νέα Ιωνία, η Νέα Φιλαδέλφεια κ.α.

Οι προσφυγικοί οικισμοί τοποθετούνται μακριά από τα αστικά κέντρα, με σκοπό να μην υπάρχουν τριβές μεταξύ των γηγενών και των ντόπιων, ωστόσο τα κενά που δημιουργούνται ανάμεσα στους νέους αυτούς οικισμούς και τα αστικά κέντρα μελλοντικά γεμίζουν προσδιορίζοντας τον τρόπο επέκτασης της πόλης.

Καθώς οι προσφυγικοί συνοικισμοί βρίσκονταν στα όρια του αστικού ιστού, δεν συνδέονταν με αυτόν με κανένα δίκτυο, ούτε ύδρευσης, ούτε αποχέτευσης, ούτε ηλεκτρισμού. Οι παροχές αυτές φαίνεται ότι θεωρήθηκαν πολυτέλεια για το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων (Τ.Π.Π.). Τα αποχωρητήρια ήταν κοινά και κάθε ένα αντιστοιχούσε σε 20 με 30 οικογένειες, ενώ η υδροδότηση γινόταν από δημόσιους κρουνοί. Στον αρχικό σχεδιασμό ανέγερσης οικιών το Τ.Π.Π. σκόπευε να δημιουργήσει διαδοχικά δωμάτια που θα παραχωρούνταν ως «άσυλο» στους πρόσφυγες, και όχι στην δημιουργία αυτοτελών οικιών προς πώληση.

Οι προσφυγικοί οικισμοί του κεντρικού και νότιου τομέα Αθηνών ακολούθησαν ποικίλα πρότυπα ευρωπαϊκού αστικού και αρχιτεκτονικού









⁹ Τούση, Ε., 2024^{*}

Σαρηγάννης, Γ., 2000, σ. 105

σχεδιασμού.

Ξεχωρίζουν δύο γενικές προσεγγίσεις στον σχεδιασμό των αστικών προσφυγικών οικισμών. Στην πρώτη προσέγγιση ο σχεδιασμός συνοικισμών είναι σε ορθογώνιο κάναβο, με επαναλαμβανόμενα

[πίνακας_2] Σύνθεση πληροφορίας με βάση αρχαιολογικό υλικό από το Τμήμα Κοινωνικής Μέριμνας Περιφέρειας Αττικής και τα Γενικά Αρχεία του Κράτους, Τούση Ε., 2024

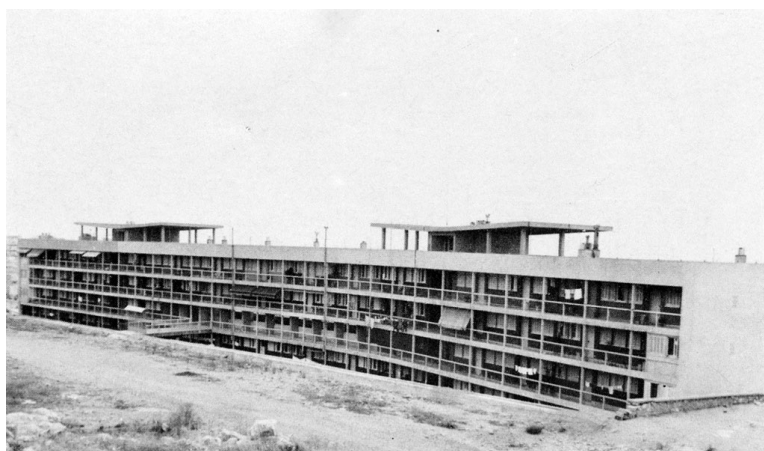
1922-1930	1931-1950	1950-1970	1970-1980
<p>ΝΕΑ ΣΦΑΓΕΙΑ - ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΠΑΡΑΠΗΓΜΑΤΩΝ</p>  <p>ΑΤΤΑΛΙΩΤΙΚΑ (ΑΣΥΡΜΑΤΟΣ) ΒΥΡΣΙΝΑΣ(1923-1926) ΙΛΙΣΣΟΣ -ΑΡΧΙΕΥΣ ΒΥΡΝΑΣ(14, ΣΠΙΤΙΑ) ΑΥΤΟΣΤΕΓΑΣΗ ΔΟΥΡΓΟΥΤΙ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ ΚΑΛΛΙΘΕΙΑ ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΙΚΑ ΜΟΣΧΑΤΟ Ν.ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ν.ΣΜΥΡΝΗ ΠΑΝΟΡΜΟΥ- ΠΑΡΑΠΗΓΜΑΤΑ ΤΑΥΡΟΣ- ΠΑΡΑΠΗΓΜΑΤΑ ΚΑΙ ΓΕΡΜΑΝΙΚΑ (ΑΝΔ ΚΑΙ ΚΑΤΟ) ΝΕΑ ΣΦΑΓΕΙΑ, ΠΑΝΑΓΙΤΣΙΑ ΧΑΡΟΚΟΠΟΥ- ΠΑΡΑΠΗΓΜΑΤΑ ΥΜΗΤΤΟΣ (1928) ΕΛΛΗΝΙΚΟΙ(1925-1930)</p> 	<p>ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ</p>  <p>ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΑ Α. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ(1933-1935) ΔΟΥΡΓΟΥΤΙ, ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 2 ΣΤΟΙΧΟΥΣ ΠΑΡΑΠΗΓΜΟΥΣ ΕΡΥΘΡΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ (1930-1932) ΙΛΙΣΣΟΣ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΒΑ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ- ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ(1936-1939) ΠΟΛΥΓΩΝΟΙ(ΚΥΖΗ) ΠΑΝΟΡΜΟΥ-ΔΙΟΡΟΦΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ(1930-1932) ΣΤΕΓΗ ΠΑΤΡΙΔΟΣ(1933-1936) ΤΣΙΤΣΙΒΙΕΣ-ΕΦΟΥΓΡΑΜΜΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ(1939-1940) ΥΜΗΤΤΟΣ(ΕΠΕΚΤΑΣΗ)</p> 	<p>ΑΓΙΟΣ ΣΩΤΗΣ</p>  <p>ΠΕΤΡΙΝΑ -ΠΕΤΡΑΛΩΝΑ(1953-1954) 1.Ο.Τ. ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΑΣΥΡΜΑΤΟΥ ΑΓΙΟΣ ΣΩΤΗΣ- ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΑΣΥΡΜΑΤΟΣ-ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ(1967)</p> 	<p>ΤΑΥΡΟΣ</p>  <p>ΤΑΥΡΟΣ -ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΔΟΥΡΓΟΥΤΙ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ</p> 

οικοδομικά τετράγωνα και με την απουσία κοινόχρηστων χώρων μεγάλης κλίμακας, χωρίς να διακρίνεται κάποιο κέντρο συνοικισμού. Δημιουργούνται μόνο εσωτερικά των οικοδομικών τετραγώνων κοινόχρηστοι χώροι, «αυλές» (π.χ. οικισμός Νίκαιας). Ανάλογο ύφος σχεδιασμού στην Ευρώπη συναντάμε στα Βιεννέζικα super-blocks (αντίστοιχο παράδειγμα η Καισαριανή), στα Γερμανικά Zeilenbau (ανάλογο παράδειγμα τα προσφυγικά της Λεωφόρου Αλεξάνδρας) και σε πιο τυπικές εφαρμογές Ιπποδάμειου συστήματος.

Η άλλη κατηγορία είναι ο σχεδιασμός προσφυγικών κηπουπόλεων που ακολουθούν τις βασικές αρχές σχεδιασμού των ευρωπαϊκών κηπουπόλεων με πολλούς υπαίθριους χώρους κύριας και δευτερεύουσας σημασίας και με διακριτό αστικό κέντρο. Τέτοιοι οικισμοί είναι η

Νέα Φιλαδέλφεια, η Νέα Σμύρνη και ο Υμηττός.

Μοναδική περίπτωση είναι αυτή της περιοχής του Ασυρμάτου (ή Ατταλιώτικα ή Πέτρινα)¹⁰. Στην περιοχή οι πρόσφυγες που εγκαταστάθηκαν, διέμεναν αρχικά σε τρώγλες. Μετά τον βομβαρδισμό της Σχολής Τηλεγραφητών – Ασυρματιστών του Πολεμικού Ναυτικού το 1944 που βρισκόταν στην περιοχή, οικοδομήθηκαν 170 πέτρινες κατοικίες για την στέγάσή τους, ενώ το 1967 οικοδομήθηκε η λεγόμενη «Πολυκατοικία του



[εικ_8] Η Πολυκατοικία του Ασύρματου

Ασύρματου» ως συγκρότημα εργατικών κατοικιών που χρησιμοποιεί στρατηγικές όπως το “Streets in the sky” με σκοπό την προώθηση της κοινωνικής αλληλεπίδρασης.

Σε ό,τι αφορά την αρχιτεκτονική μορφολογία, η κλίμακα είναι πολύ μικρότερη στα ελληνικά παραδείγματα σε σχέση με τα ευρωπαϊκά πρότυπα. Τα κτίρια αρχικά αντλούν στοιχεία από την λαϊκή αρχιτεκτονική, ενώ τα πιο πρόσφατα ακολουθούν τις αρχές του μοντερνισμού. Τα υλικά κατασκευής ποικίλουν. Συναντώνται κατασκευές με φέρουσα τοιχοποιία, φέρουσα τοιχοποιία με πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος και κατασκευές με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα.

¹⁰ Για τον Ασύρματο βλ. <https://www.cnn.gr/ellada/story/351634/petrina-ena-xorio-krymme-no-sto-kentro-tis-athinas>

Το κοινό χαρακτηριστικό όλων αυτών των κατοικιών ήταν η μικρή ωφέλιμη επιφάνειά τους¹¹.

Για την ανοικοδόμηση των συνοικισμών, καθώς υπήρχε πρόβλεψη απορρόφησης περισσότερων προσφύγων, χρησιμοποιούσαν όσο ήταν δυνατόν τους ίδιους τους πρόσφυγες ως εργάτες και εργολάβους¹². «Έτσι, από 77 συνολικά εργολάβους οι 34 ήταν πρόσφυγες και από 5.900 εργάτες οι 5.488 ήταν επίσης πρόσφυγες»¹³.

11_Τούση Ε., 2024.

12_Ντελέζος, Σ., 2022, σ.57-58.

13_Morgenthau H., 1994, σ.131-

132.

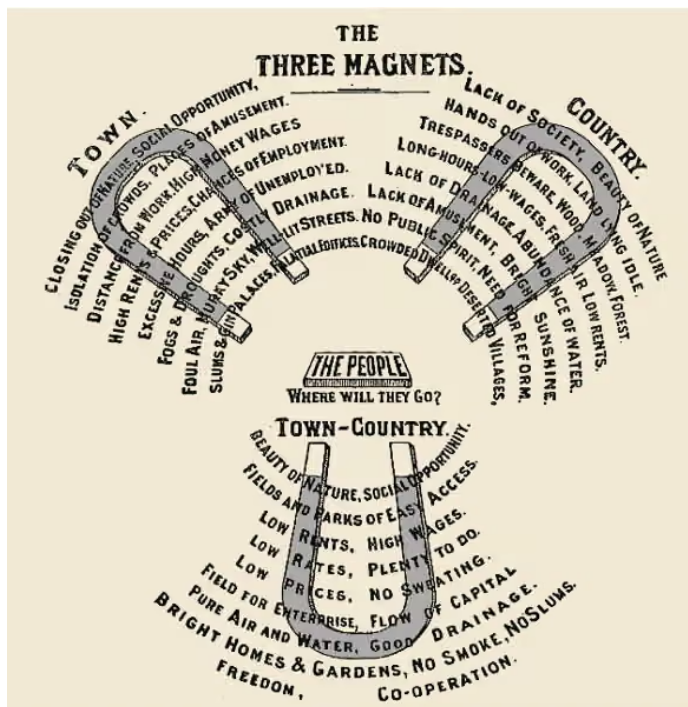
2.3_Η ευρωπαϊκή κηπούπολη του 19ου αιώνα

Στην Αθήνα οι κηπουπόλεις είναι αρκετά διαδεδομένες και προορίζονται για διαφορετικά κοινωνικά και οικονομικά στρώματα. Το Ψυχικό (1923, Νικολούδης), η Εκάλη (1923, Αγαπητός) για την ανώτερη τάξη, η Ηλιούπολη (1925, Βλάχης) για την μεσαία τάξη η Νέα Φιλαδέλφεια για τους πρόσφυγες. Κύρια χαρακτηριστικά τους είναι οι στρογγυλές πλατείες και οι ακτινωτοί και καμπύλοι δρόμοι.

Δημιουργός της ευρωπαϊκής κηπούπολης του 19ου αιώνα ήταν ο πολεοδόμος Ebenezer Howard, επηρεασμένος από τις άθλιες συνθήκες διαβίωσης στα βιομηχανικά κέντρα της Ευρώπης κατά τον 19ο αιώνα. Ο Howard απεικονίζει ως τρεις μαγνήτες, την πόλη, την ύπαιθρο και την κηπούπολη.



[χάρτης_2,3,4] Πολεοδομικά σχέδια Ηλιούπολης, Νέας Φιλαδέλφειας και Εκάλης

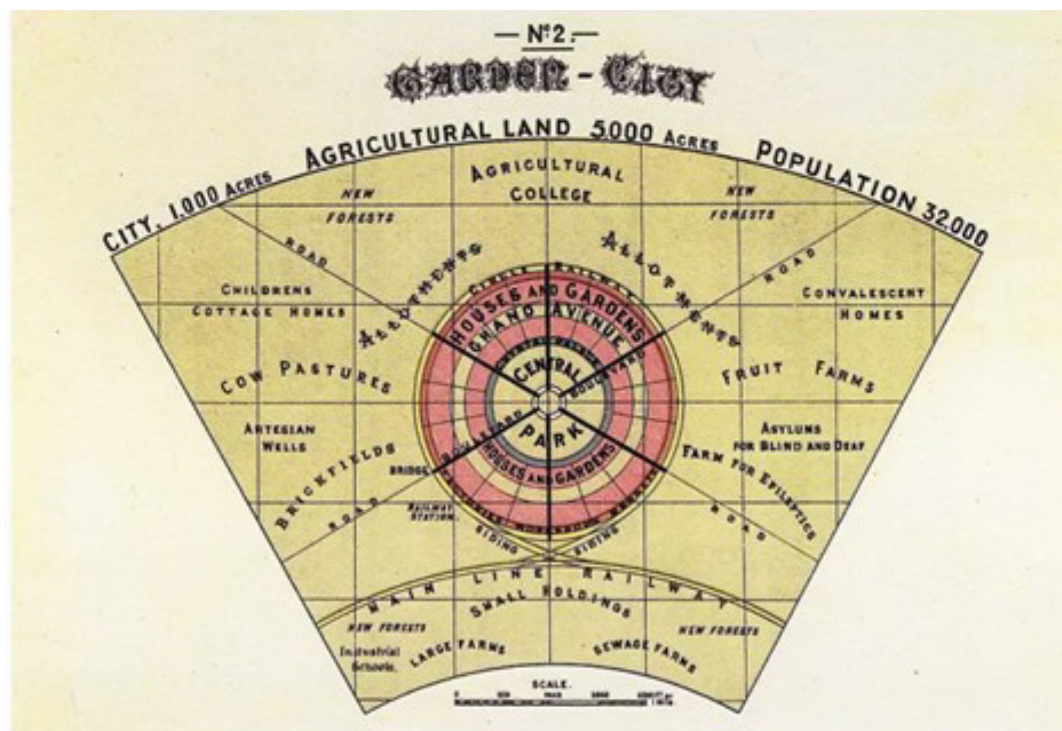


[εικ_9] The Three Magnets from Garden Cities of Tomorrow, 1902 Ebenezer Howard Photograph: Ebenezer Howard

Κάθε ένας από τους μαγνήτες έχει λόγους που έλκει τον άνθρωπο σε αυτόν, αλλά έχει και μειονεκτήματα.¹⁴

Η ζωή στην πόλη έχει ως πλεονεκτήματα την εργασία, τις εμπορικές ευκαιρίες, την επαφή με τον πολιτισμό και την τέχνη, τις υποδομές και τις υπηρεσίες που παρέχει. Έχει όμως και πολλή ρύπανση, ανθυγιεινές συνθήκες διαβίωσης και ακριβά ενοίκια. Στην ύπαιθρο η ζωή είναι πιο ήρεμη και υγιεινή, ο αέρας είναι καθαρός και η επαφή με την φύση καθημερινή, όμως είναι απομονωμένη, μοναχική, με λίγες ευκαιρίες απασχόλησης και έλλειψη υπηρεσιών. Εδώ έρχεται λοιπόν η κηπούπολη ως η ιδανική μέση λύση η οποία έχει τα θετικά στοιχεία της πόλης και της υπαίθρου, συνδυάζοντας την εργασία και τον πολιτισμό της πόλης με την υγεία και το φυσικό περιβάλλον της υπαίθρου, με καλύτερη ποιότητα ζωής, χωρίς ρύπανση ή απομόνωση.

14_Howard, E. (1903, σ.11)



[εικ_10] Ebenezer Howard /To-morrow: A Peaceful Path to Real Reform, London: Swan Sonnenschein & Co., Ltd., 1898.

2.3.1_Ο σχεδιασμός της κηπούπολης.

Ο Howard περιγράφει στο βιβλίο του «Garden Cities of Tomorrow» τον σχεδιασμό της Κηπούπολης, σύμφωνα με το όραμα του:

Κυκλική διάταξη με κεντρικό πάρκο, δημόσια κτίρια, κατοικίες και περιμετρικά βιομηχανικές ζώνες.

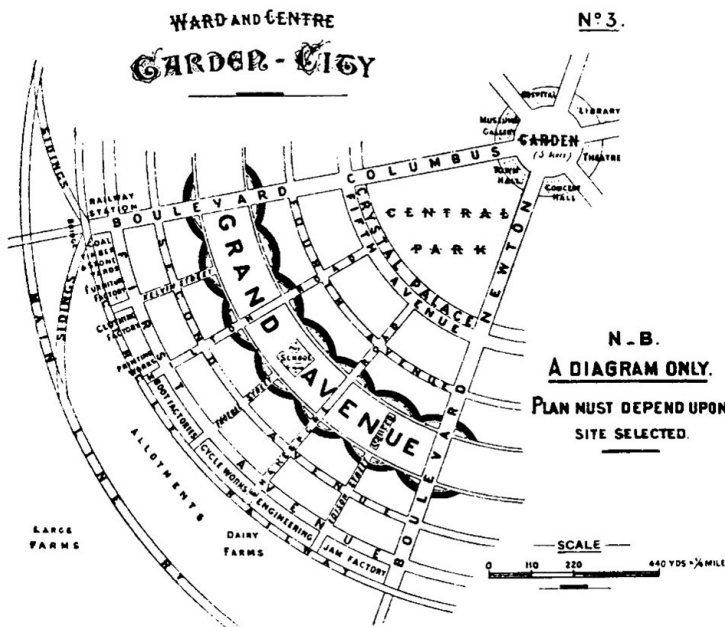
Περιορισμένος πληθυσμός, ιδανικά περίπου 30.000 άτομα.

Η κηπούπολη περιβάλλεται από αγροτική ζώνη που ανήκει στην κοινότητα.

Οικονομική αυτάρκεια, κοινωνική δικαιοσύνη και κοινή ιδιοκτησία.

Η γη ανήκει σε μία κοινοτική εταιρία και τα έσοδα επανεπενδύονται στην πόλη και όχι σε ιδιώτες.¹⁵

[εικ.11] Λεπτομέρεια της Κηπούπολης, όπως σχεδιάστηκε από τον Ebenezer Howard, αποτυπώνοντας την Grand Avenue, το Crystal Palace, κήπους, πάρκα και πρόσβαση στα περιγύρω.



Ο σχεδιασμός της πόλης γίνεται σε ομόκεντρους κύκλους και ακτινωτές λεωφόρους, οι οποίες ξεκινούν από το κέντρο της και εκτείνονται

15_Howard, E, (1903 σ. 65-72)

προς την περιφέρεια της. Το αποτέλεσμα φέρει σε στόχο ή «ήλιο», σκοπός είναι να αντικατοπτρίζεται στον σχεδιασμό η ισορροπία και η συνοχή της κοινωνίας.

Το κέντρο της πόλης καταλαμβάνει έκταση περίπου δύο εκτάρια και περιλαμβάνει δημόσια κτίρια: δημαρχείο, βιβλιοθήκη, θέατρο, νοσοκομείο, πινακοθήκη, εκκλησίες. Περιβάλλεται από δημόσιο κήπο – πάρκο. Γύρω από το κέντρο, εκτείνεται το Crystal Palace/ Arcade που είναι επηρεασμένο από τις γυάλινες κατασκευές της βικτοριανής εποχής, με σκοπό να στεγάζει καταστήματα, καφέ και εστιατόρια και χώρους για κοινωνικές δραστηριότητες. Στη συνέχεια τοποθετεί τις ζώνες κατοικιών. Οι γειτονιές που δημιουργεί χωρίζονται από τις ακτινωτές λεωφόρους. Κάθε κατοικία διαθέτει κήπο, η δόμηση είναι χαμηλή και επομένως τα κτίρια φτάνουν έως δύο ορόφους και όλες οι κατοικίες βρίσκονται σε κοντινή απόσταση από κοινόχρηστους χώρους. Ακολουθεί ο δακτύλιος πρασίνου και αναψυχής. Μεταξύ των κατοικιών και της περιφέρειας υπάρχουν πάρκα, παιδικές χαρές, δέντρα και μονοπάτια, προσφέροντας χώρο για άθληση και κοινωνική ζωή. Τέλος, ο εξωτερικός βιομηχανικός δακτύλιος τοποθετείται στην περιφέρεια της πόλης, διαχωρισμένος από τις κατοικίες με ζώνες πρασίνου. Περιλαμβάνει εργοστάσια, αποθήκες και σιδηροδρομικό σταθμό. Στόχος είναι η βιομηχανία να ενσωματώνεται με ασφάλεια και χωρίς ρύπανση, ώστε να μην επηρεάζει αρνητικά την ζωή των κατοίκων.

Όλοι οι βασικοί δρόμοι – λεωφόροι είναι ακτινωτοί και συγκλίνουν στο κέντρο. Για την οριζόντια κίνηση υπάρχουν κυκλικοί δρόμοι – δακτύλιοι. Ο Howard προβλέπει και σιδηροδρομική

σύνδεση με άλλες κηπουπόλεις¹⁶.

Με την Ιδέα της Κηπούπολης, ο Howard εισήγαγε ορισμένες αρχές πολεοδομικού σχεδιασμού που μέχρι τότε δεν λαμβάνονταν υπόψη:

_Πρόβλεψη και σχεδιασμός πριν την ανάπτυξη.

_Αυτονομία της κοινότητας.

_Αποτροπή Αστικού συνωστισμού

_Ενσωμάτωση πρασίνου

_Ισορροπη ανάπτυξη πόλης και υπαίθρου

Πιλοτική εφαρμογή του σχεδίου του εφαρμόστηκε στις κηπουπόλεις, Letchworth (1903) και Welwyn Garden City (1920)¹⁷.



[εικ_12] Αεροφωτογραφία της πρώτης κηπούπολης της Αγγλίας, την Letchworth, που ιδρύθηκε το 1903

16_Howard, E. (1903, σ. 125 – 138).

17_Howard, E. (1903, σ. 139-152)

Η Letchworth Garden City χτίστηκε από την First Garden City Ltd, μια ιδιωτική εταιρία που ιδρύθηκε ειδικά για αυτόν τον σκοπό. Η πόλη οργανώθηκε βάση του διαγράμματος του Howard, ένα σύνολο ομόκεντρων κύκλων με πράσινες ζώνες, κατοικίες, βιομηχανικές περιοχές και αγροτεμάχια. Στόχος ήταν η οικονομική βιωσιμότητα μέσω της ανακύκλωσης των ενοικίων για την βελτίωση της κοινότητας. Ο Howard ήλπιζε πως η Letchworth θα λειτουργούσε παραδειγματικά, αποδεικνύοντας ότι μια κοινωνικά δίκαιη, περιβαλλοντικά ισορροπημένη και οικονομικά αυτοσυντηρούμενη πόλη ήταν εφικτή. Ο ίδιος τόνιζε πως υπήρχε ανάγκη για την επανάληψη του μοντέλου πολλαπλές φορές, ώστε να σχηματιστεί ένα δίκτυο πόλεων (cluster), η κάθε μια περιορισμένη πληθυσμιακά και περιβαλλόμενη από γεωργική

γη. Η ιδέα είναι να αποτραπεί η αστική υπερέκταση και να αναπτυχθεί η ισορροπία ανάμεσα στην πόλη και την ύπαιθρο. Η επιτυχία των πιλοτικών εφαρμογών εξαρτάται και από την ηθική βάση του σχεδίου, την δημόσια ιδιοκτησία γης, την κοινωνική συμμετοχή και τη δίκαιη κατανομή κερδών πέρα από την πολεοδομία. Οι πιλοτικές εφαρμογές και ιδιαίτερα η Letchworth, αποδείκνυαν πως το όραμα του Howard ήταν εφικτό.

2.3.2_Σύνδεση της θεωρίας του Howard με τις ελληνικές κηπουπόλεις.

Η Ελλάδα δεν εφάρμοσε το πλήρες μοντέλο του Howard, αλλά ορισμένα στοιχεία της ιδεολογίας της κηπούπολης εμφανίζονται σε συνοικισμούς του Μεσοπολέμου, κυρίως λόγω της ανάγκης μαζικής στέγασης των προσφύγων.

Η Νέα Φιλαδέλφεια είναι μία από τις περιπτώσεις που βλέπουμε την εφαρμογή αυτή. Υλοποιήθηκε με τα πρότυπα της κηπούπολης αγγλικού τύπου, δηλαδή με ελεύθερη δόμηση εντός οικοπέδου, αποτελούμενη από διπλοκατοικίες με αυλές και άφθονο πράσινο στον δημόσιο χώρο. Οι δρόμοι ακολουθούν σχέδιο με ευθείες και καμπύλες, σε αντίθεση με το χαοτικό πλέγμα των

[εικ_13] Αθήνα 1935,
Συνοικισμός της Νέας
Φιλαδέλφειας.



παραδοσιακών πόλεων.

Η πόλη παραλληλίζεται με την Letchworth, καθώς και αυτή ιδρύθηκε ως κοινωνική απάντηση σε στεγαστική κρίση. Άλλοι προσφυγικοί οικισμοί, εμπνευσμένοι από τα στοιχεία της λογικής της κηπούπολης είναι η Νέα Ιωνία, η Νέα Σμύρνη και η Καλλιθέα, άλλα όχι στον ίδιο βαθμό. Η Νέα Σμύρνη είχε προνομιούχο σχεδιασμό, με πλατείες, δενδροφυτεύσεις και κοινωνικές υποδομές, ενώ στη Νέα Ιωνία διακρίνεται εντονότερα η βιομηχανική

διάσταση, με τον τρόπο που προέβλεπε ο Howard την σύνδεση πόλης – εργασίας.

Ενώ όμως ο Howard οραματιζόταν συλλογική ιδιοκτησία γης και αυτοδιαχείριση, στην Ελλάδα εφαρμόστηκε κρατική ή μικτή χρηματοδότηση και ιδιωτική ιδιοκτησία. Αλλωστε οι ελληνικές κηπουπόλεις δεν έγιναν αυτοτελείς πόλεις όπως τις οραματιζόταν ο Howard, αλλά εντάχθηκαν σταδιακά στον πολεοδομικό ιστό των Αθηνών και της Θεσσαλονίκης. Ομως, η έννοια της ανθρώπινης κλίμακας, της πράσινης κατοικίας και της κοινωνικά σχεδιασμένης πόλης επανέρχεται στη συζήτηση για την αναβάθμιση περιοχών όπως η Νέα Φιλαδέλφεια. Η κηρυγμένη παραδοσιακή μορφή της Νέας Φιλαδέλφειας σήμερα, δείχνει πως η ιδέα της ισορροπίας και του ελέγχου της δόμησης έχει διαχρονική αξία.¹⁸

Συμπερασματικά, η Ελλάδα δεν υιοθέτησε το πλήρες μοντέλο του Howard αλλά ενσωμάτωσε στοιχεία του στην προσπάθεια για την οργανωμένη στέγαση προσφύγων, υγιεινές συνθήκες κατοικίας, πράσινο και λειτουργικό πολεοδομικό σχεδιασμό. Η Νέα Φιλαδέλφεια είναι ίσως το πλησιέστερο παράδειγμα εφαρμογής της κηπούπολης στον ελληνικό χώρο, με προσαρμογές στις τοπικές ανάγκες και συνθήκες.

¹⁸Βλάχος Γ., Γιαννίτσαρης Γ., Χατζηκώστας Ε., (1978, σ. 123 – 124)





3_ Η ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΠΡΙΝ ΤΟΝ ΣΕΙΣΜΟ ΤΟΥ 1999

3.1_Η περιοχή του Ποδονίφτη πριν την άφιξη των προσφύγων.

Ποδονίφτης ήταν το όνομα της περιοχής όπου ιδρύθηκαν η Νέα Φιλαδέλφεια και η Νέα Χαλκηδόνα, και πήρε το όνομά της από τον ομώνυμο παραπόταμο του Κηφισού, που την διαρρέει. Πηγάζει από τις νοτιοδυτικές πηγές του Πεντελικού Ορους και ακολουθώντας μια πορεία από βορειοανατολικά προς τα νοτιοδυτικά, περνάει το Πάτημα Χαλανδρίου, την Οδό Δουκίσσης Πλακεντίας και την Νέα Φιλοθέη. Εκεί ενώνεται με το ρέμα Πολυδρόσου, συνεχίζει προς τις περιοχές Καλογρέζα, Νέα Ιωνία και Νέα Φιλαδέλφεια – Νέα Χαλκηδόνα και εκβάλλει στον Κηφισό μαζί με διάφορα άλλα ρέματα που κατεβαίνουν από τις Αχαρνές¹⁹.

Ο Ποδονίφτης αποτελεί το φυσικό όριο μεταξύ του Δήμου των Αθηνών και της Νέας Φιλαδέλφειας και Νέας Χαλκηδόνας. Σήμερα μεγάλο μέρος του ποταμού ρέει υπόγεια καθώς καλύπτεται από τις οδικές αρτηρίες και τον πολεοδομικό ιστό ενώ στις περιοχές όπου είναι εμφανής αφήνει πίσω του πυκνή βλάστηση και πλατάνια. Τέτοια σημεία συναντάμε στην Πεντέλη, στο Χαλάνδρι, στη Φιλοθέη καθώς και για μια απόσταση 770 μέτρων κατά μήκος της Νέας Φιλαδέλφειας, από την γέφυρα της Οδού Εράτωνος μέχρι την Γέφυρα της Οδού Χαλκίδος.

Η περιοχή του Ποδονίφτη στις αρχές του 20ου αιώνα ήταν μια μεγάλη αγροτοκτηνοτροφική έκταση, που ανήκε σε

19_Κακάτσος Γ., 1997, σ.21· Καλατζοπούλου Μ. κ.α., 2010, σελ.3 · Γάλλος κ.α., 2019, σελ. 33 · Ησαΐας 2023.

[Χάρτης_5] Φύλλο *Kerphisia* της σειράς *Karten*. χαρτογράφος J.A.Kaupert. Βερολίνο, 1883, έκδοση του Dietrich Reimer



γαιοκτήμενες, κυρίως Μενιδιάτες, και στο Ιδρυμα του Πανάγιου Τάφου. Κατά μήκος και δυτικά του Ποδονίφτη και του ρέματος Γιαμπουρλά εκτείνονταν δασικές εκτάσεις.

Σύμφωνα με την απογραφή του 1897, στα τέλη του 19ου αιώνα, ο «Ποδονίφτης» αριθμούσε 19 κατοίκους, ενώ το



[εικ_14] Φωτογραφία από τον "Ποδονίφτη" στην γέφυρα της οδού Χαλκίδος στη Ν. Χαλκηδόνα, 1900

1920, 110 κατοίκους. Το 1897, 48 ακόμα κάτοικοι κατοικούσαν στην περιοχή Τουραλλί, της οποίας μεγάλο μέρος σήμερα, ανήκει στην Ν. Φιλαδέλφεια.

Στην ίδια περιοχή, εκεί όπου σήμερα είναι τα όρια της Νέας Φιλαδέλφειας με την οδό Αχαρνών, βρίσκεται και ο Κόκκινος

Μύλος. Ονομάστηκε έτσι από τους νερόμυλους που κατασκευάστηκαν εκεί λόγω των υδάτων και βρίσκονταν σε λειτουργία από πριν την τουρκοκρατία και μέχρι τα πρώτα χρόνια της δεκαετίας του 1920.

Η πεδιάδα του Ποδονίφτη εκτός από αμπελώνες και ελαιώνες είχε επίσης λαχανόκηπους που καλλιεργούνταν από μικροϊδιοκτήτες Μενιδιάτες. Αποτελούσε μια καθαρά αγροτική περιοχή, σε κοντινή όμως απόσταση από το κέντρο της πρωτεύουσας και καθώς ο πληθυσμός της Αθήνας αυξανόταν, οι αρμόδιοι φορείς συζητούσαν την πιθανότητα για τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής. Το 1902 έγινε προσπάθεια με πρωτοβουλία της τότε «Φιλίππου Κοινωνίας» και άλλων αθλητικών συλλόγων των Αθηνών, να δημιουργηθεί ιππόδρομος στην περιοχή του Ποδονίφτη με την απαλλοτρίωση μικροϊδιοκτησιών.

Εως το 1925 το νερό στον Ποδονίφτη έρρεε με αφθονία και ήταν πόσιμο, και σύμφωνα με μαρτυρίες οι κάτοικοι του τότε χωριού αλλά και των γύρω

περιοχών έκαναν εκεί το μπάνιο τους καλοκαιρινούς μήνες , όπως και στην περιοχή του Κόκκινου Μύλου όπου έρρε ο Κηφισός²⁰.

Η έκταση που κατέλαβε η Νέα Φιλαδέλφεια και η Νέα Χαλκηδόνα, είναι πεδινή, περίπου 4 τετραγωνικά χιλιόμετρα, με ελαιώνες (πρόκειται για την περιοχή που μέχρι και σήμερα ονομάζεται Ελιές), με αμπελώνες που βρίσκονταν στα δυτικά του γηπέδου του Ιωνικού και σε μεγάλο μέρος της Νέας Μαδυτού αλλά και με πολλούς κήπους με οπωροκηπευτικά, σε μικρή απόσταση από τον Κηφισό. Στα πρώτα χρόνια από την ίδρυση του Νέου Ελληνικού Κράτους εκεί κατοικούσαν λίγες οικογένειες που διέμεναν όλο τον χρόνο. Το χωριό αποτελούταν από ελάχιστες πλινθόκτιστες κατοικίες. Ολόκληρη η περιοχή από τις 20 Ιουνίου του 1836 υπαγόταν στον Δήμο Αμαρουσίου. Τον Σεπτέμβριο του 1840 με το Β.Δ. (ΦΕΚ 22/1840) οι δήμοι της Αττικής από δέκα έγιναν οκτώ και η περιοχή περιήλθε στον Δήμο Αθηναίων. Από τον δήμο Αθηναίων η Νέα Φιλαδέλφεια και η Νέα Χαλκηδόνα, αποσπάστηκαν το 1934 και αναγνωρίστηκαν ως κοινότητες. Στις 18 Δεκεμβρίου του 1947 (ΦΕΚ Α' 287/47) η κοινότητα της Νέας Φιλαδέλφειας αναγνωρίστηκε ως Δήμος ενώ η κοινότητα της Νέας Χαλκηδόνας μετατράπηκε σε Δήμο το 1982 (Π.Δ. 554/ 13.8.82).

Ενας γυμνός λόφος δίπλα από το ρέμα του Ποδονίφτη, στα βορειοανατολικά του μετέπειτα προσφυγικού οικισμού έμελλε να αποτελέσει έναν από τους πιο σημαντικούς πνεύμονες πρασίνου της Αττικής, το Άλσος της Νέας Φιλαδέλφειας. Η πρώτη επίσημη δενδροφύτευση πραγματοποιήθηκε το 1914 (το πρώτο πεύκο φύτεψε η βασίλισσα Σοφία) ενώ το 1939 αναδασώθηκαν 480 στρέμματα από τον τότε βασιλιά Γεώργιο Β'²¹.

20_Γκαίλιτς, Μ, Δευτεραίος, Π., (2019, σ.12)

21_Παγκόσμιο Πολιτιστικό Ίδρυμα Ελληνισμού της Διασποράς: Περίπατος στην πόλη, στο <https://ppied-museumfx.gr/walk/>.

3.2_Η ίδρυση της Νέας Φιλαδέλφειας

Στις 14 Νοεμβρίου 1924 δημοσιεύτηκε το διάταγμα που όριζε την απαλλοτρίωση των εκτάσεων για την ανέγερση του οικισμού. Μέσα σε τρία χρόνια, στις 22 Μαΐου 1927, ο οικισμός της Νέας Φιλαδέλφειας, όπως και άλλοι, είναι κατοικήσιμος. Η Φιλαδέλφεια, σε αντίθεση με τους άλλους οικισμούς, σχεδιάστηκε και υλοποιήθηκε από το υπουργείο Πρόνοιας και δεν ήταν έργο της Ε.Α.Π.²².

Η απαλλοτρίωση στην περιοχή των Δοναράδων (κτήμα Δοναράδων), όπου είχαν τις εκτάσεις τους και τα χωράφια τους κάτοικοι του Μενιδίου, πυροδότησε αντιδράσεις. Το 1923 τέθηκε το ζήτημα ότι κακώς απαλλοτριώθηκαν αυτές οι περιοχές των μικροϊδιοκτητών και όχι κάποια άλλη μεγαλοϊδιοκτησία²³.

Λόγω της δημιουργίας του οικισμού από

[εικ_15] Νέα Φιλαδέλφεια, 1929



22_Η Ε.Α.Π. έως το 1930, που διαλύθηκε, είχε κατασκευάσει 2.089 αγροτικούς οικισμούς και 125 αστικούς οικισμούς. Η δυνατότητα του κράτους να στεγάσει μέσα σε τόσο μικρό χρονικό διάστημα, τόσο μεγάλο αριθμό προσφύγων και παρά τις δυσκολίες που αντιμετώπισε, θεωρείται μεγάλο κατόρθωμα. Γκιζελή Β., 1984, σελ.189.

23_Αναφορά επί του θέματος έγινε ακόμα και στην Βουλή των Ελλήνων, βλ. Ησαΐας Δ., 2023.

το Υπουργείο Πρόνοιας ο οικισμός πήρε το όνομά του Νέα Φιλαδέλφεια από την αρχή της σχεδίασής του, σε αντίθεση με τους άλλους προσφυγικούς οικισμούς που ονομάστηκαν μετά την κατασκευή τους. Στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό φαίνεται ότι συμμετείχε και ο αρχιτέκτονας Κώστας Γούτας που αποτέλεσε δραστήριο μέλος της Ε.Α.Π.

Ο οικισμός ήταν πολύ ευνοημένος σε αντίθεση με τους υπόλοιπους προσφυγικούς

οικισμούς της Αττικής. Αποτελούταν από 549 κτίρια με 1720 κατοικίες και κόστισε 120.000.000 δραχμές. Το 1927 (25/10/27) είχε ήδη κατασκευαστεί ένα ξύλινο σχολείο (δωρεά Σπαθάρη) και το 1928 εγκαινιάστηκε παρουσία του Βενιζέλου²⁴. Την πόλη διασχίζει ο Ποδονίφτης²⁵ και η λεωφόρος Τατοΐου είναι η κεντρική αρτηρία που τη διατρέχει, με κατεύθυνση το Τατόι.

Ο σχεδιασμός του οικισμού ακολουθεί το μοντέλο των κηπουπόλεων, μια ιδέα που δημιουργήθηκε στην Αγγλία στα τέλη του 19ου αιώνα, βασικό στοιχείο της οποίας είναι η ίδρυση αυτόνομων πόλεων με χαμηλές πυκνότητες και οικισμούς με άφθονο πράσινο.

24_Στην τετραετία 1928-1932 μαζί με την αντιμετώπιση του προσφυγικού, στην Ελλάδα κτίζονται 3.000 κτίρια σχολείων από τα οποία μεγάλος αριθμός είναι σχεδιασμένα από αρχιτέκτονες της γενιάς του 30' π.χ. Καραντινός, Μητσάκης, Παναγιωτάκος, κ.α., βλ. Ησαΐας 2023.

25_Πάνω στο ρέμα του Ποδονίφτη χτίστηκαν πολλές βιομηχανίες στις οποίες εργάζονταν άτομα κυρίως από την Νέα Ιωνία και λιγότερο από την Νέα Φιλαδέλφεια, καθώς ο πληθυσμός της Νέας Φιλαδέλφειας είχε περισσότερο μεσοαστικό χαρακτήρα. Επομένως η μεγαλύτερη πηγή εργατικού δυναμικού για τα εργοστάσια του Ποδονίφτη προερχόταν από την Νέα Ιωνία και ήταν κυρίως γυναίκες. Δακούρα – Βογιατζόγλου Ο., 2010.

3.2.1_Γενική περιγραφή οικισμού

Η ρυμοτομία του προσφυγικού οικισμού έχει ένα πρωτότυπο ελλειψοειδές σχέδιο με νεοκλασικιστική ή εκλεκτικιστική προσέγγιση, με έμφαση στις γεωμετρικές καμπύλες χαράξεις, που διατήρησε από την ίδρυσή του μέχρι και σήμερα. Αποτελείται από κυκλοτερείς οδούς, μεγάλες πλατείες, εκτεταμένο πράσινο που θυμίζει εξοχικό προάστιο. Περιλαμβάνει ενενήντα αστικά τετράγωνα και πέντε πλατείες και στην περιφέρεια του οικισμού, στα ανατολικά, δημιουργείται μία βιομηχανική ζώνη. Ο κεντρικός πυρήνας του οικισμού (κατά το πρότυπο του Howard) έχει τέσσερις ακτινωτούς άξονες που διέρχονται από το κέντρο του και επάλληλες ελλειψοειδείς χαράξεις.

Σημαντικό ρόλο στην σχεδίαση του οικισμού



[εικ_16] Λεωφόρος Δεκελείας,
1938

έπαιξε η χάραξη της σημερινής Λεωφόρου Δεκελείας, η οποία έχει και μεγάλη ιστορική σημασία καθώς αποτελούσε τμήμα της αρχαίας οδού που ένωνε την Αθήνα με την Βόρεια Αττική και την Βοιωτία (οδός Αχαρνών, οδός Δεκελείας, οδός Αφιδνών). Πρόκειται για έναν διπλό δρόμο που καταμήκος της ανατολικής πλευράς του διατρέχεται από πλατύ πεζόδρομο από τον οποίο

χωρίζεται με πρασιά. Αυτή η κεντρική αρτηρία ορίζει το κέντρο του οικισμού μαζί με τους τρεις άλλους άξονες (Εθνικής Αντιστάσεως - Αγίας Τριάδος, Βρυούλων - Φαναριού, Σάρδεων - Προύσης) που συναντώνται στο σημείο αυτό. Εκεί σχηματίζεται η κεντρική πλατεία του οικισμού, η πλατεία Πατριάρχου. Οι δευτερεύοντες καμπύλοι άξονες σε συνδυασμό με τους ακτινωτούς δρόμους σχηματίζουν τα οικοδομικά τετράγωνα

περιμετρικά του οικισμού. Ρυμοτομικά η συνοικία διαφοροποιείται στο βόρειο τμήμα της καθώς τα οικοδομικά τετράγωνα σε εκείνο το τμήμα του οικισμού ακολουθούν ιπποδάμειο σύστημα. Παρόλο που ο οικισμός αποτελούνταν κατά κύριο λόγο από αμιγείς κατοικίες, στα κεντρικά σημεία του είχε μείνει ανοικοδόμητος ένας αριθμός οικοπέδων έτσι ώστε να δοθεί η δυνατότητα αγοράς τους από ιδιώτες οι οποίοι σύμφωνα με το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής και ακολουθώντας το ύψος του οικισμού, να μπορούν να χρησιμοποιήσουν το ισόγειο του διώροφου κτιρίου για εμπορική χρήση.

Προέκταση του αρχικού οικισμού ήταν ο συνοικισμός της Νέας Μαδύτου στα βορειοδυτικά, που πουλήθηκε στους πρόσφυγες, από ντόπιους ιδιοκτήτες. Ιδρύθηκε από τον οικοδομικό συνεταιρισμό Μαδύτιων μικρασιατών με την βοήθεια του Κωνσταντίνου Καβαδέλα. Όπως προκύπτει από τις αεροφωτογραφίες της περιοχής, μέχρι το 1939 είχαν χτιστεί ελάχιστα σπίτια, ενώ το 1953 εμφανίζεται πλήρως οικοδομημένη²⁶.

Το πρώτο σχολείο της περιοχής είναι το αποκαλούμενο του Σπαθάρη, που αναγέρθηκε το 1927 και είχε την μορφή ξύλινου οίκου. Το σχολείο αυτό ανακατασκευάστηκε το 1950. Το 1931 χτίστηκε στην περιοχή το 2^ο δημοτικό σχολείο, ένα διώροφο κτίριο σχολείου σε σχέδια του αρχιτέκτονα Νικόλαου Μητσάκη.

Στο δυτικό τμήμα της Νέας Φιλαδέλφειας βρίσκεται ο Ιερός Καθεδρικός Ναός Κοιμήσεως Θεοτόκου. Ο πρώτος ναός κατασκευάστηκε το 1926 και ήταν ξύλινος ενώ το 1933 θεμελιώθηκε ο υφιστάμενος Ιερός Ναός.



[εικ_17] Εγκαίνια σχολείου Σπαθάρη (1^ο Δημοτικό σχολείο Ν.Φ.), 1927



[εικ_18] 2^ο Δημοτικό Σχολείο Ν. Φιλαδέλφειας, όψη απ' την πλευρά της οδού Κυδωνιών.

26 <https://storymaps.arcgis.com/stories/4383c951dd97420e921f44beoece4ad6#ref-n-qfIKrt>
storymaps.arcgis.com. 2024

3.2.2_Οι κατοικίες

Τα κτίρια κατοικιών της Νέας Φιλαδέλφειας είναι διαφόρων τύπων και ενώ υπακούν σε αυτούς κανένα δεν είναι απολύτως όμοιο με κάποιο άλλο. Επικρατεί ο συμπαγής όγκος, χωρίς σημαντικές εσοχές στις όψεις ή συνεχή μπαλκόνια. Η λιτότητα των κτισμάτων οφείλεται στην ανάγκη μείωσης του κόστους. Παρόλο που τις κατοικίες αυτές δεν μπορούμε να τις εντάξουμε σε κάποιο συγκεκριμένο αρχιτεκτονικό στυλ, μπορούμε να εντοπίσουμε τις επιρροές που έχουν δεχθεί.

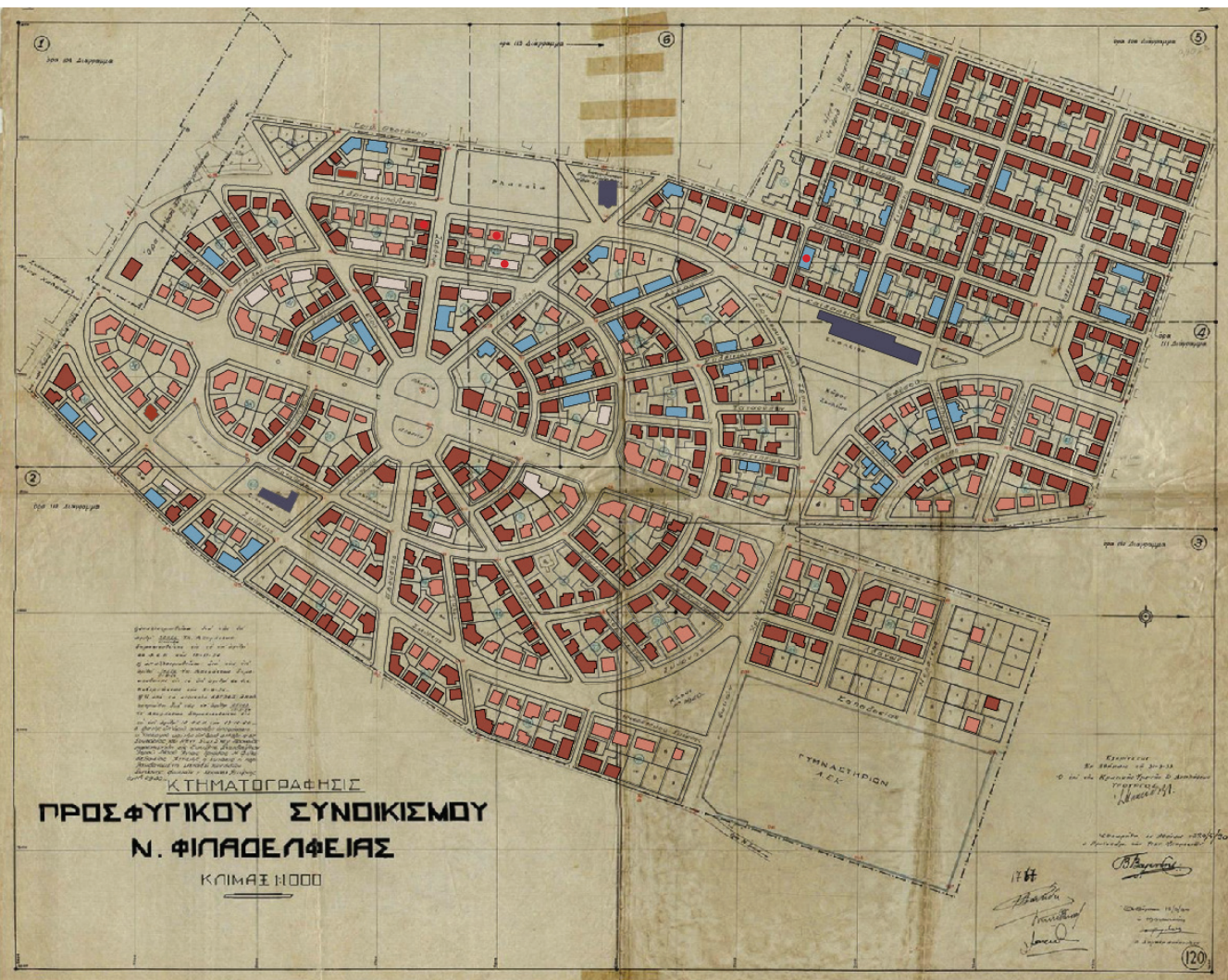
Η επαναληπτικότητα που εμφανίζεται στις όψεις προϋδεάζει στο ευρωπαϊκό μοντέρνο κίνημα, ενώ η ύπαρξη της κεραμοσκεπής και η έλλειψη ορθολογικοποίησης των χώρων και των κινήσεων (έλλειψη κεντρικών εισόδων και κλιμακοστασίων) αναπαράγει παλαιότερα μοντέλα λαϊκών κατοικιών. Ο φέρων οργανισμός είναι λίθινος με πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα, επίχρισμα και ξύλινα κουφώματα. Τα διακοσμητικά στοιχεία που είχαν τα σπίτια, όπως τα κάγκελα και τα κιγκλιδώματα των θυρών είναι στοιχεία εκλεκτικιστικής αρχιτεκτονικής που εκείνη την εποχή ήταν χαρακτηριστική. Αυτή τη μορφή είχε ο οικισμός μέχρι και το 1960.

Τα κτίρια είναι κατά κύριο λόγο πανταχόθεν ελεύθερα, που σημαίνει ότι περιβάλλονται από κήπο, παρόλο που ο αρχικός σχεδιασμός προέβλεπε ένα σύστημα ασυνεχούς δόμησης, όπου η πρόσοψη του κτιρίου θα εφαπτόταν στην ρυμοτομική γραμμή και οι άλλες όψεις θα ήταν ελεύθερες. Τα αρχικά σχέδια του οικισμού προέβλεπαν μεγάλα πεζοδρόμια και δρόμους, όμως πολλοί κάτοικοι φαίνεται ότι προτίμησαν να έχουν έναν πιο οριοθετημένο χώρο του οποίου θα είχαν την

ευθύνη και έτσι προέκυψαν τα μικρά προκήπια. Υπάρχουν ωστόσο περιπτώσεις στον οικισμό όπου συναντάμε και το ασυνεχές σύστημα, ειδικά στην κατηγορία των ισόγειων κατοικιών.

*[εικ_19] Νέα Φιλαδέλφεια 1927,
οδός Μαιάνδρου,
αρχείο Σχίζα.*





[Υπόμνημα]

- Διπλές ή τετραπλές κατοικίες που εφάπτονται στην ρυμοτομική γραμμή.
- Διπλές ή τετραπλές κατοικίες με πρασιά.
- Συστοιχίες κατοικιών που εφάπτονται στην ρυμοτομική γραμμή.
- Συστοιχίες κατοικιών με πρασιά.
- Δημόσια κτίρια.

[χάρτης_6] Επεξεργασμένος χάρτης του αρχικού προσφυγικού συνοικισμού της Ν. Φιλαδέλφειας όπου σημειώνονται ο τρόπος τόποθέτησης των κτιρίων στα οικοπέδα.

Στην Νέα Φιλαδέλφεια, οι κατοικίες τοποθετούνται με **τέσσερις διαφορετικούς τρόπους** στα οικόπεδα ανάλογα με περιοχή όπου βρίσκονται:

Διπλές ή τετραπλές κατοικίες που εφάπτονται στην ρυμοτομική γραμμή.

Τα οικοδομικά τετράγωνα του βορειοδυτικού τμήματος του οικισμού που ακολουθεί το ιπποδάμειο σύστημα αποτελούνται από αυτού του τύπου την διάταξη κτιρίων. Αλλα σημεία του οικισμού όπου εντοπίζεται αυτού του είδους η τοποθέτηση είναι μεμονωμένα κτίρια κοντά στην κεντρική πλατεία, την πλατεία Πατριάρου . (π.χ. Δεκελείας, Εθν. Αντιστάσεως, Αγίας Τριάδας, Προύσης, Φαναρίου, κ.α.)

Οι κατοικίες δημιουργούν συνεχές αστικό μέτωπο, χωρίς πρασιά μπροστά. Πρόκειται για δίδυμα σπίτια ή τετρακατοικίες, με περιορισμένο ακάλυπτο χώρο στην πίσω πλευρά του οικοπέδου. Αυτός ο τρόπος τοποθέτησης των κτιρίων επιτρέπει την εμπορική χρήση των ισογείων και την οικονομία του χώρου.



[εικ_20] Νέα Φιλαδέλφεια 2025, διαστάυρωση οδού Σαρδέων και Νικόλαου Τρυπιά . Διπλοκατοικία εφραπτόμενη στην ρυμοτομική γραμμή

Συστοιχίες κατοικιών που εφάπτονται στην ρυμοτομική γραμμή.

Εμφανίζονται μεμονωμένα διάσπαρτα στον οικισμό, αλλά όχι σε κεντρικούς δρόμους, παρατηρείται ότι τοποθετούνται σε μικρότερα οικοδομικά τετράγωνα με μικρά



[εικ_21] Νέα Φιλαδέλφεια 2025, οδός Συνταγματάρχη Κωνσταντίνου Δαβάκη. Τέσσερις ισόγειες κατοικίες τοποθετημένες διαδοχικά η μία δίπλα στην άλλη εφαπτόμενες στην ρυμοτομική γραμμή.

οικόπεδα, κυρίως σε μικρούς δρόμους όπως οι οδοί Ραιδεστού, Αίνου, Ανεών και πιο απομακρυσμένους από τα κεντρικά.

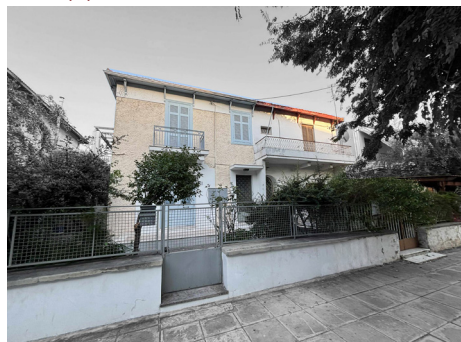
Οι κατοικίες τοποθετούνται διαδοχικά η μια δίπλα στην άλλη και ενώνονται με κοινό τοίχο με τις διπλανές τους (σειρά τριών ή τεσσάρων) σε αυτή τη μορφή συναντάται ο πιο απλός τύπος κατοικίας που υπάρχει σε λίγες περιπτώσεις είναι ισόγειες αλλά κυρίως υπήρχε ένας όμοιος δεύτερος όροφος από πάνω, με ανεξάρτητα κλιμακοστάσια για κάθε κατοικία. Σκοπός ήταν η μέγιστη αξιοποίηση των μικρότερων οικοπέδων και η ταχεία στέγαση πολλαπλών οικογενειών. Αντιπροσωπεύουν την πιο μαζική και οικονομική λύση που εφάρμοσε η Ε.Α.Π (Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων).

Διπλές ή τετραπλές κατοικίες με πρασιά.

Συναντώνται σε οικοδομικά τετράγωνα πλησιέστερα στα όρια του οικισμού, όπου τα οικοπέδα είναι μεγαλύτερα. Κυρίως σε σημεία των οδών Σμύρνης, Επταλόφου και Νικ. Τρυπιά.

Οι κατοικίες τοποθετούνται στο κέντρο του οικοπέδου με ελεύθερες αποστάσεις από όλες τις πλευρές. Πρόκειται για διπλοκατοικίες (μια κατοικία στο ισόγειο και μία στον όροφο) ή τετρακατοικία όπου πρόκειται

[εικ_22] Νέα Φιλαδέλφεια 2025, οδός Νικόλαου Τρυπιά. Τετρακατοικία πανταχόθεν ελεύθερη.



για δύο δίδυμες διπλοκατοικίες που «καθρεπτίζονται» είναι με κήπο ή αυλή ολόγυρα. Σκοπός ήταν η ενσωμάτωση στο φυσικό περιβάλλον, η ατομική ιδιοκτησία με στοιχεία «ανεξαρτησίας» και η εφαρμογή της ιδέας της κατοικίας μέσα στο πράσινο.

Συστοιχίες κατοικιών με πρασιά.

Αυτή είναι η μικρότερη κατηγορία, καθώς οι κατοικίες αυτού του τύπου είναι πολύ λίγες . Οι κατοικίες τοποθετούνται διαδοχικά η μια δίπλα στην άλλη και ενώνονται με κοινό τοίχο με τις διπλανές τους (σειρά τριών ή τεσσάρων) όπως και στην άλλη περίπτωση των κατοικιών με μεσοτοιχίες. Η μόνη διαφορά είναι ότι ο συγκεκριμένος τύπος έχει και πρασιά στην μπροστινή όψη του οικιστικού συγκροτήματος.

Οι κατοικίες έχουν πρόσοψη με πρασιά (3 – 5 μ.) από τον δρόμο, δημιουργώντας έναν μεταβατικό χώρο που είτε είχε την μορφή κήπου ή αυλής. Το κτίσμα επομένως δεν εφάπτεται στην ρυμοτομική γραμμή αλλά υποχωρεί διατηρώντας απόσταση από τον δρόμο. Βάση των προτύπων της κηπούπολης, κατ' αυτό τον τρόπο οι συνθήκες διαβίωσης (φωτισμός, αερισμός), η ησυχία και η ποιότητα χώρου, βελτιώνονται.



[εικ_23] Νέα Φιλαδέλφεια
2025, οδός Σάββα Σταματιάδη.
Τέσσερις διπλοκατοικίες
τοποθετημένες διαδοχικά η μία
δίπλα στην άλλη, με την κάθε
διπλοκατοικία να έχει προκήπιο.

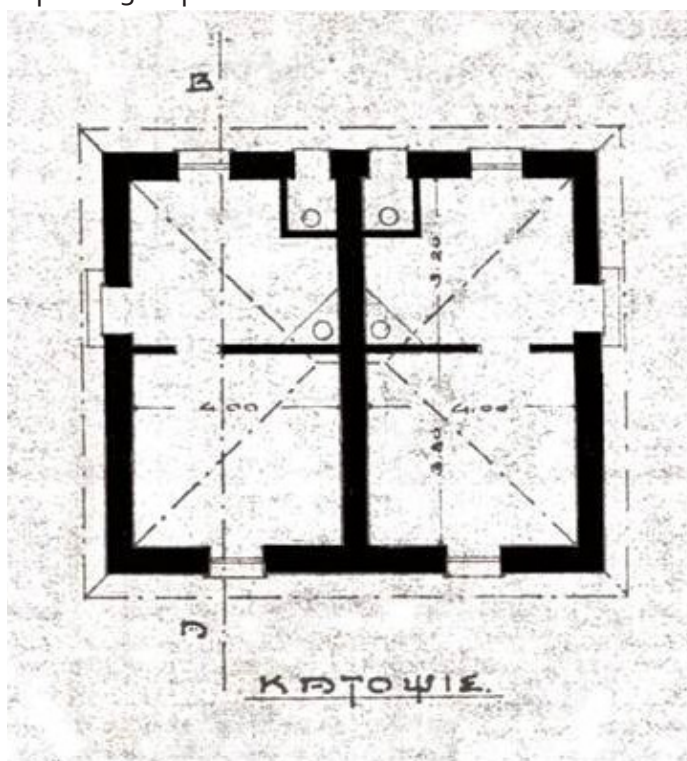
3.2.3_Τύποι Κατοικιών²⁷

Μονώροφες πλινθόκτιστες κατοικίες

Τυπικές διαστάσεις: 1 κτίσμα αντιστοιχεί σε δίδυμα σπίτια $4 * 8$ το καθένα (το συγκρότημα $9,2 * 8$)

Υλικά: πλίνθινη τοιχοποιία, ορισμένες φορές με λίθινη θεμελίωση, τετράριχτη κεραμοσκεπή με ξύλινο φορέα.

Ο συγκεκριμένος τύπος κτιρίων, είναι ο μικρότερος που συναντάμε στην Νέα Φιλαδέλφεια. Πρόκειται για ζεύγος κατοικιών που ενώνονται με μεσοτοιχία, με αποτέλεσμα να δημιουργούν μία σχεδόν τετράγωνη κάτοψη. Το κτίριο είναι μονώροφο, η πρόσβαση στις κατοικίες γίνεται από την μεγάλη πλευρά τους και αποτελούνται από δύο χώρους η κάθε μια. Ο ένας χώρος είναι αυτός που βρίσκεται η είσοδος της κατοικίας και έχει την εστία, επομένως είναι ο χώρος διημέρευσης ενώ το δεύτερο δωμάτιο φαίνεται να λειτουργεί ως το υπνοδωμάτιο. Η πρόσβαση στο αποχωρητήριο γίνεται εξωτερικά. Το συνολικό εμβαδόν της κάθε κατοικίας είναι περίπου 38 τ.μ.



[εικ_24] Μονώροφη
πλινθόκτιστη κατοικία.

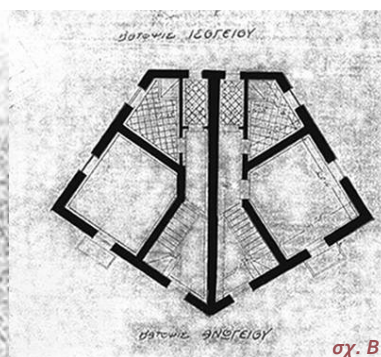
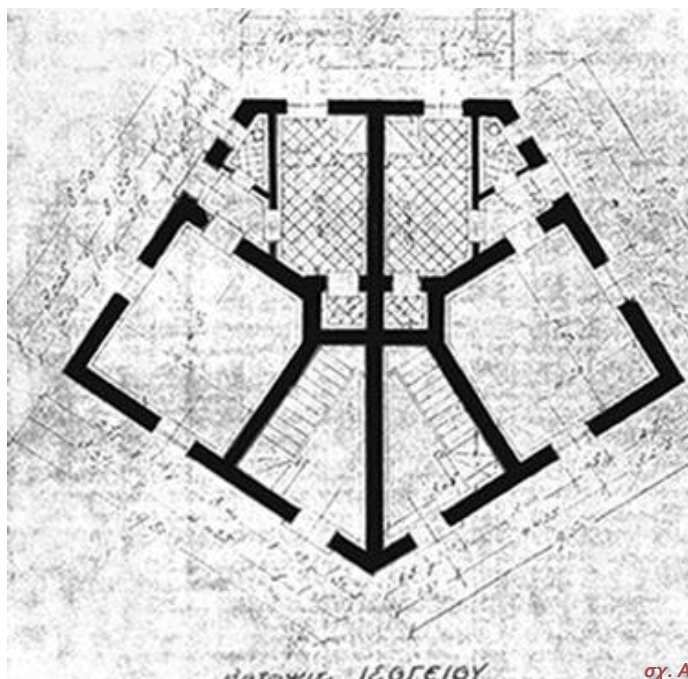
27_Αραχωβίτη Μ., 2016.

Πεντάπλευρες διώροφες τετρακατοικίες

Τυπικές διαστάσεις: 1 κτίσμα αντιστοιχεί σε δίδυμα σπίτια, η κάθε πλευρά του κτιρίου είναι κατά προσέγγιση 8,5 μέτρα, άρα περίπου 50 τ.μ. η κάθε κατοικία.

Υλικά: πλίνθινη τοιχοποιία, ορισμένες φορές με λίθινη θεμελίωση, τετρά ριχτή κεραμοσκεπή με ξύλινο σκελετό.

Παρόμοιο μοντέλο με αυτό του μονώροφου κτίσματος όσον αφορά την διάταξη και τους χώρους κάθε μεμονωμένης κατοικίας, είναι από τους πιο μικρούς τύπους κατοικιών. Αυτό που αλλάζει στην κάτοψη είναι ο χώρος του κλιμακοστασίου για τις κατοικίες του ορόφου. Πάλι υπάρχουν δύο δωμάτια, το ένα από τα οποία έχει και την εστία και ένα μικρό λουτρό, του οποίου η πρόσβαση γίνεται από τον μικρό χώρο εισόδου. Τα κτίρια αυτά είναι πανταχόθεν ελεύθερα και περιβάλλονταν από κήπο, με ανοίγματα απ' όλες τις πλευρές τους.



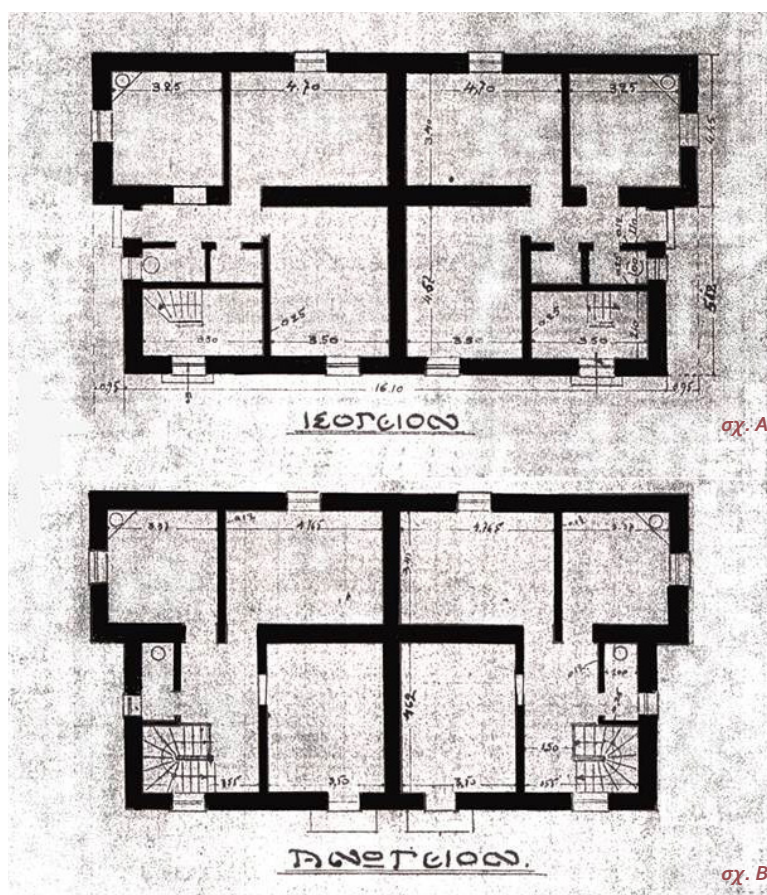
[εικ_25,26] Πεντάπλευρη
διώροφη τετρακατοικία,
Ισόγειο(σχ.Α) και όροφος (σχ.Β)

Τετρακατοικία. Ορθογωνική κάτοψη με ανεξάρτητες εισόδους

Τυπικές διαστάσεις: το κτίσμα αντιστοιχεί σε δίδυμα σπίτια, 18*10

Υλικά: λίθινη τοιχοποιία(φέρουσα),πλίνθινη τοιχοποιία εσωτερικών χωρισμάτων, τετρά ριχτή κεραμοσκεπή με ξύλινο σκελετό και γείσο με ξύλινα φουρούσια, πλάκα μεσοπατώματος και εξώστες από οπλισμένο σκυρόδεμα

Οι κατοικίες διαθέτουν 3 δωμάτια, ένα εκ των οποίων είναι η κουζίνα που βρίσκεται και η εστία. Επιπλέον υπάρχει ένα μικρό λουτρό και μία μικρή αποθήκη ιδίων τετραγωνικών με του λουτρού. Η πρόσβαση στις κατοικίες γίνεται από τέσσερις ξεχωριστές εισόδους, οι κατοικίες του ορόφου έχουν ξεχωριστά κλιμακοστάσια για την κάθε μια. Η κάθε κατοικία είναι περίπου 80 τ.μ.



[εικ_27] Τετρακατοικία.
Ορθογωνική κάτοψη με
ανεξάρτητες εισόδους. Ισόγειο
(σχ.Α) και όροφος (σχ.Β)

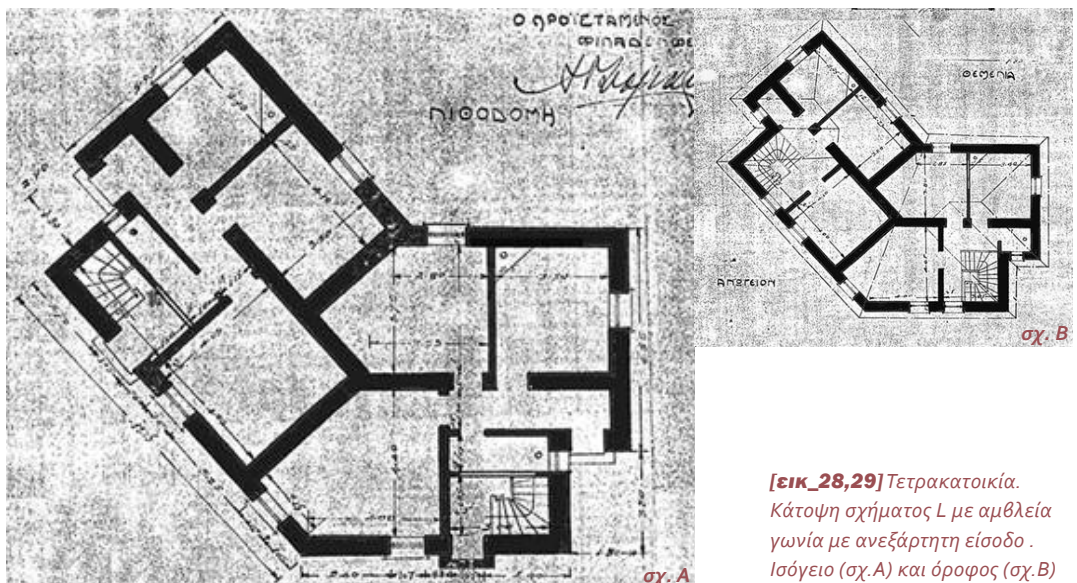
Τετρακατοικία. Κάτοψη σχήματος L με αμβλεία γωνία με ανεξάρτητη είσοδο.

Τυπικές διαστάσεις: $8,35 * 12,50 * 8,35 * 9,55 * 4 * 5,10$

Τυπική διάταξη: πρόσβαση στα διαμερίσματα από ανεξάρτητες εισόδους με 2 κλιμακοστάσια που οδηγούν στα διαμερίσματα του ορόφου.

Υλικά: φέρουσα κατασκευή από λίθο και οπλισμένο σκυρόδεμα, πλίνθινη τοιχοποιία εσωτερικών χωρισμάτων, τετράριχτη κεραμοσκεπή με ξύλινο σκελετό και χαρακτηριστικά φουρούσια, πλάκα μεσοπατώματος και εξώστες από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Οι κατοικίες διαθέτουν 3 δωμάτια, το ένα εκ των οποίων είναι η κουζίνα όπου βρίσκεται η εστία, και ένα μικρό λουτρό. Η είσοδος της κάθε κατοικίας είναι ξεχωριστή, με τις δύο να είναι κλιμακοστάσια για τα διαμερίσματα του ορόφου. Η διαφορά αυτού του τύπου με τον προηγούμενο είναι η στρέψη του ενός τμήματος του κτιρίου ώστε να δημιουργεί αμβλεία γωνία ώστε να εφάπτεται στους καμπύλους και τους ακτινωτούς δρόμους του οικισμού. Ο συγκεκριμένος τύπος τοποθετούταν σε γωνίες των οικοπέδων.



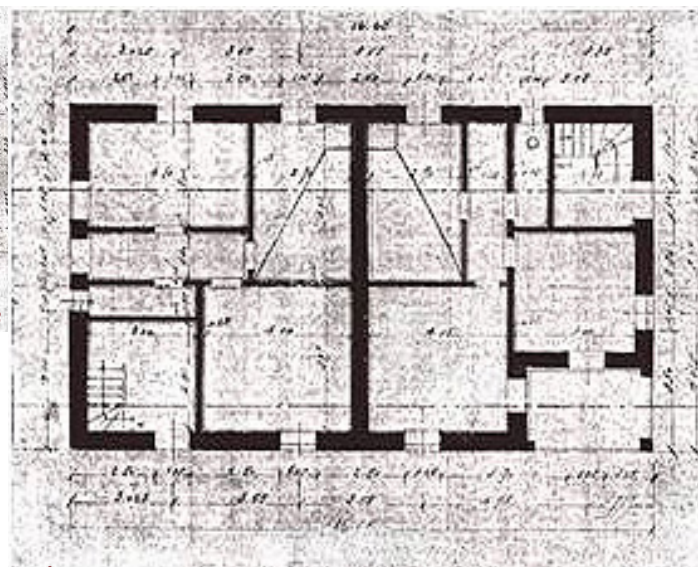
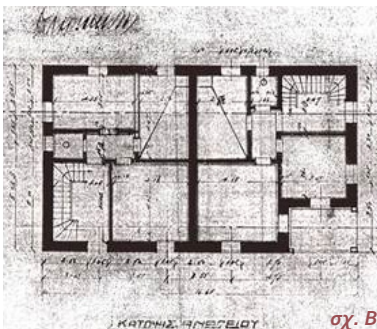
[εικ_28,29] Τετρακατοικία.
Κάτοψη σχήματος L με αμβλεία
γωνία με ανεξάρτητη είσοδο .
Ισόγειο (σχ.Α) και όροφος (σχ.Β)

Τετρακατοικία. Ορθογωνική κάτοψη με ανεξάρτητες εισόδους και εξώστη.

Τυπικές διαστάσεις: 16,65 * 10

Υλικά: λίθινη τοιχοποιία (φέρουσα), πλίνθινη τοιχοποιία εσωτερικών χωρισμάτων, τετρά ριχτή κεραμοσκεπή με ξύλινο σκελετό και χαρακτηριστικά φουρούσια, πλάκα μεσοπατώματος και εξώστες από οπλισμένο σκυρόδεμα

Το κτίριο χωρίζεται σε τέσσερα διαμερίσματα, δύο στο ισόγειο και δύο στον όροφο. Κάθε κατοικία είναι περίπου 60 – 70 τ.μ. και η πρόσβαση σε αυτές γίνεται από δύο εισόδους για το ισόγειο και δύο κλιμακοστάσια για τον όροφο. Μια από τις δύο κατοικίες κάθε ορόφου είχε και εξώστη. Κάθε μια είχε δύο δωμάτια, μία κουζίνα με εστία στην γωνία και ένα λουτρό που συνδέονται μεταξύ τους μέσω ενός μικρού χολ. Στις κατοικίες με τον εξώστη το ένα από τα δύο δωμάτια είναι μικρότερο.



[εικ_30,31] Τετρακατοικία.
Ορθογωνική κάτοψη με
ανεξάρτητες εισόδους και
εξώστη. Ισόγειο (σχ.Α) και
όροφος (σχ.Β)

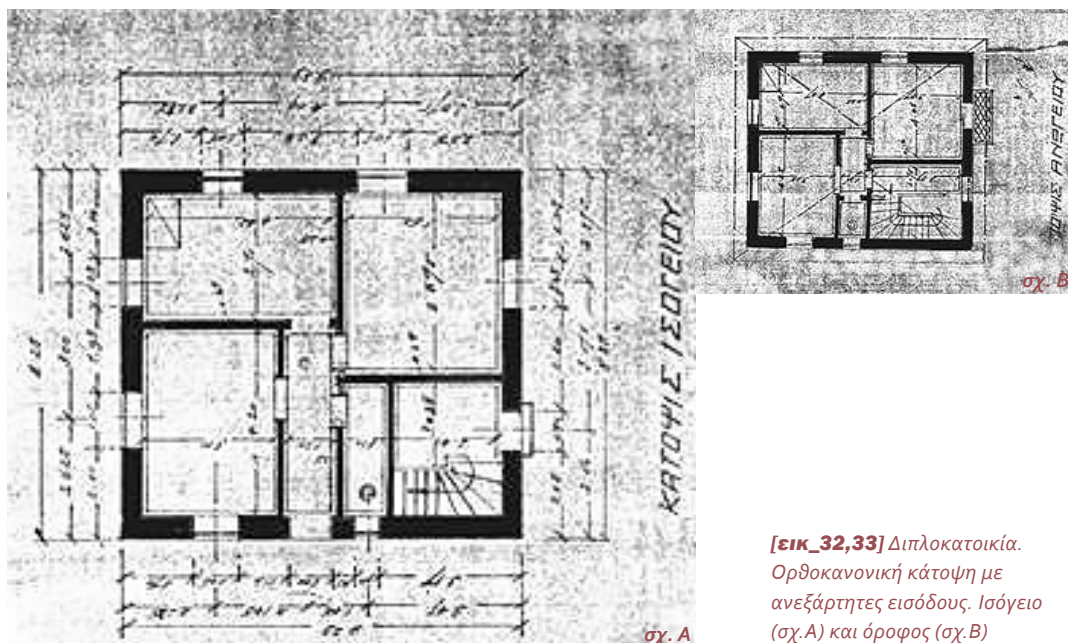
σχ. Α

Διπλοκατοικία| Ορθοκανονική κάτοψη με ανεξάρτητες εισόδους

Τυπικές διαστάσεις: 8,25 * 9,19

Υλικά: λίθινη τοιχοποιία (φέρουσα), πλίνθινη τοιχοποιία εσωτερικών χωρισμάτων, τετρά ριχτή κεραμοσκεπή με ξύλινο σκελετό και χαρακτηριστικά φουρούσια, πλάκα μεσοπατώματος και εξώστες από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Το κτίριο αποτελείται από δύο κατοικίες 60-70 τ.μ. εκάστη, μία στο ισόγειο και μια στον όροφο. Η κάθε μια έχει ένα μικρό λουτρό και 3 δωμάτια από τα οποία είναι η κουζίνα με την εστία. Όπως σε όλους τους τύπους που συναντάμε, η είσοδος κάθε κατοικίας είναι ξεχωριστή, με ιδιωτικό κλιμακοστάσιο για εκείνη του ορόφου.



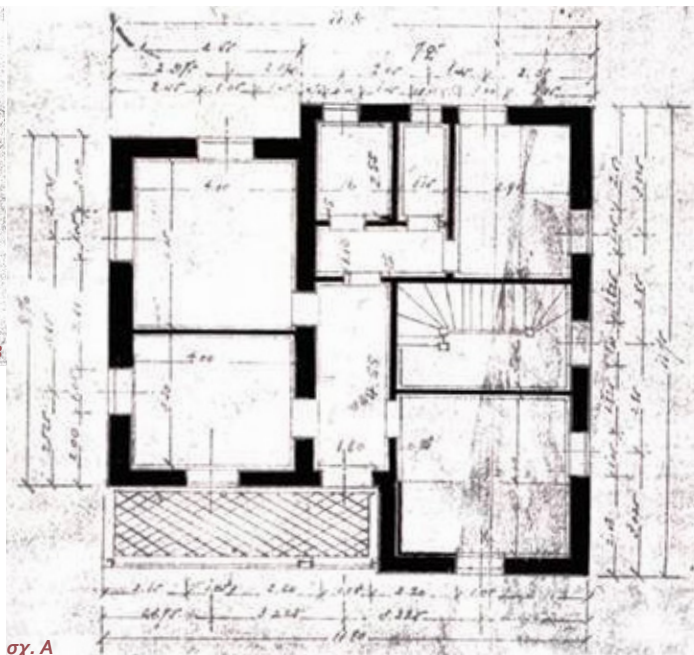
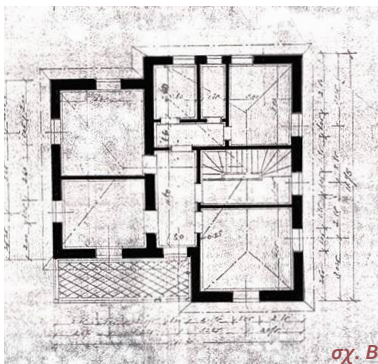
[εικ_32,33] Διπλοκατοικία.
Ορθοκανονική κάτοψη με
ανεξάρτητες εισόδους. Ισόγειο
(σχ.Α) και όροφος (σχ.Β)

Διπλοκατοικία| Τύπος Φ | Ορθοκανονική κάτοψη με ανεξάρτητες εισόδους

Τυπικές διαστάσεις: 8,25 * 9,19

Υλικά: λίθινη τοιχοποιία (φέρουσα), πλίνθινη τοιχοποιία εσωτερικών χωρισμάτων, τετρά ριχτή κεραμοσκεπή με ξύλινο σκελετό και χαρακτηριστικά φουρούσια, πλάκα μεσοπατώματος και εξώστες από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Το κτίριο αποτελείται από δύο κατοικίες, μια σε κάθε όροφο. Οι συγκεκριμένες είναι οι μεγαλύτερες που βλέπουμε στον οικισμό, με ένα επιπλέον δωμάτιο. Οι κατοικίες αποτελούνται από τέσσερα δωμάτια, ένα εκ των οποίων είναι η κουζίνα, λουτρό και εξώστη. Η είσοδος κάθε κατοικίας γίνεται ξεχωριστά. Η πρόσβαση στον πάνω όροφο γίνεται μέσω ιδιωτικού κλιμακοστασίου. Η κάθε κατοικία ήταν της τάξεως των 85 τ.μ.



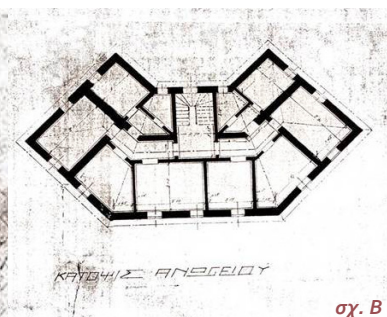
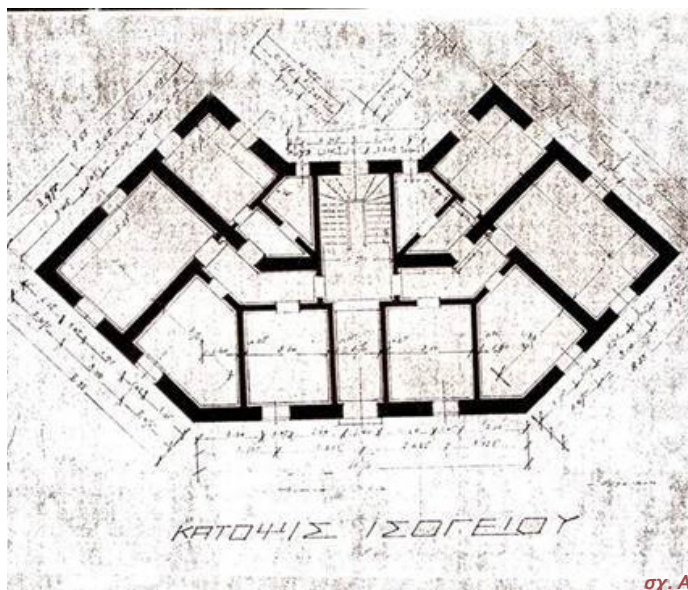
[εικ_34,35] Διπλοκατοικία.
Τύπος Φ. Ορθοκανονική κάτοψη
με ανεξάρτητες εισόδους. Ισόγειο
(σχ.Α) και όροφος (σχ.Β)

Τετρακατοικία | πολυγωνική κάτοψη (Π με αμβλεία γωνία) με κοινή είσοδο

Τυπικές διαστάσεις: $8,35 * 12,50 * 8,35 * 9,55 * 4 * 5,10 * 4 * 9,55$

Υλικά: φέρουσα κατασκευή από λίθο και οπλισμένο σκυρόδεμα, πλίνθινη τοιχοποιία εσωτερικών χωρισμάτων, τετράριχτη κεραμοσκεπή με ξύλινο σκελετό και χαρακτηριστικά φουρούσια, πλάκα μεσοπατώματος και εξώστες από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Πρόκειται για τον μόνο τύπο τετρακατοικίας με κοινή είσοδο και ένα κλιμακοστάσιο που οδηγούσε στις εισόδους των κατοικιών του ορόφου. Αυτός ο τύπος χρησιμοποιήθηκε σε κτίρια που βρίσκονται σε κομβικά σημεία της οδού Δεκελείας, εκεί όπου διαμορφώνονται μικρά πλατώματα επί του κεντρικού δρόμου. Περιλαμβάνει μεγάλες κατοικίες με τρία δωμάτια, κουζίνα και λουτρό.



[εικ_36,37] Τετρακατοικία. Πολυγωνική κάτοψη (Π με αμβλεία γωνία) με κοινή είσοδο. Ισόγειο (σχ.Α) και όροφος (σχ.Β)

3.3_Η εγκατάσταση των προσφύγων στην Νέα Φιλαδέλφεια

Η διαδικασία εγκατάστασης επισπεύσθηκε λόγω της μεγάλης πυρκαγιάς των Αμπελοκήπων. Για την εγκατάσταση των προσφύγων η αρχική πρόθεση ήταν η πώληση των κατοικιών αλλά επειδή αυτές ήταν πολύ ακριβές, αποφασίστηκε να γίνει κλήρωση. Στο σχέδιο πόλεως υπήρχαν



[εικ_38] Εργάτριες σε βιοτεχνία κλωστοϋφαντουργίας της Νέας Φιλαδέλφειας.

επιλεγμένα οικόπεδα σε σημεία του οικισμού που θεωρούνται κεντρικά, τα οποία έμειναν κενά με σκοπό την οικοδόμηση εμπορικών καταστημάτων. Για τα καταστήματα του συνοικισμού πραγματοποιήθηκε δημοπρασία με μεγάλη επιτυχία. Εως το 1932

κανείς κάτοικος δεν διέθετε τίτλους ιδιοκτησίας. Καθώς δεν υπήρχε οριζόντια ιδιοκτησία, το οικόπεδο παραχωρείτο εξ' αδιαιρέτου σε δύο οικογένειες.

Το έργο της κατασκευής είχε ανατεθεί στην κατασκευαστική εταιρία ΤΕΚΤΩΝ, που ανάθεσε υπερβολαβίες σε περίπου δέκα υπερβολάβους²⁸.

28_Φημολογείται ότι τα σπίτια που κατασκεύασε ένας από τους υπερβολάβους, ο Μοίρας, είχαν στατικά προβλήματα και μεταξύ των κατοίκων μέχρι και τον σεισμό του 1981 υπήρχε η ανεπίσημη συζήτηση ότι τα οικοδομικά τετράγωνα που υπέστησαν ζημιές από τον σεισμό, ήταν εκείνα που είχε κατασκευάσει ο Μοίρας.



[εικ_39] Διακρίνονται σε αναμνηστική φωτογραφία, ανάμεσα σε ορφανά προσφυγόπουλα, που βρίσκονται υπό τη φροντίδα της Near East Relief, ο Ελευθέριος Βενιζέλος, ο Απόστολος Δοξιάδης και ανάμεσά τους ο Henry Morgenthau, πρώτος πρόεδρος της Επιτροπής Αποκαταστάσεως Προσφύγων.

Αθήνα, Φεβρουάριος 1924



[εικ_40] Κολάζ Αεροφωτογραφιών, Νέα Φιλαδέλφεια. 1929

3.4_Η πόλη στην δεκαετία του 1940²⁹

Κατά την περίοδο του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου, η Νέα Φιλαδέλφεια αντιμετώπισε σοβαρό πρόβλημα έλλειψης καταφυγίων για την προστασία των κατοίκων της. Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την υποχρεωτική κατασκευή καταφυγίων από τους ίδιους τους κατοίκους, ενώ παράλληλα πραγματοποιήθηκε διάνοιξη χαρακωμάτων σε κοινόχρηστους χώρους με έξοδα της κοινότητας. Επιπλέον, κατασκευάστηκε υπόγειο καταφύγιο κάτω από τα γραφεία της κοινότητας στην οδό Μυριοφύτου 3.

Κατά την περίοδο της κατοχής καταστράφηκε και το Άλσος της Νέας Φιλαδέλφειας καθώς οι κάτοικοί της αναγκάστηκαν να χρησιμοποιήσουν την ξυλεία του για να θερμανθούν. Μετά τον πόλεμο, το 1948, πραγματοποιήθηκε νέα αναδάσωση.

Τον Απρίλιο του 1943, το σχέδιο πόλης επεκτάθηκε στην περιοχή «Εσπέρου», κατόπιν πρότασης του οικοδομικού συνεταιρισμού παλαιών

πολεμιστών «Άγιος Σπυρίδων».

Λίγα χρόνια αργότερα, τον Ιανουάριο του 1946, αποφασίστηκε η ίδρυση κοινοτικού νεκροταφείου στην τοποθεσία Κόκκινος Μύλος. Σημαντική εξέλιξη αποτέλεσε η επίσημη αναγνώριση της κοινότητας της Νέας Φιλαδέλφειας ως δήμου, με

τη δημοσίευση του ΦΕΚ 287 στις 19 Δεκεμβρίου 1947.



[εικ_41] Νέα Φιλαδέλφεια οδός Ανακούς, δεκαετία 1940. Αρχείο Σχίζα

²⁹_Κακάτσας 1997, σελ. 122, 133



[εικ_42] Αεροφωτογραφία, Νέα Φιλαδέλφεια. 1940

3.5_Δεκαετίες 1950 – 1960³⁰

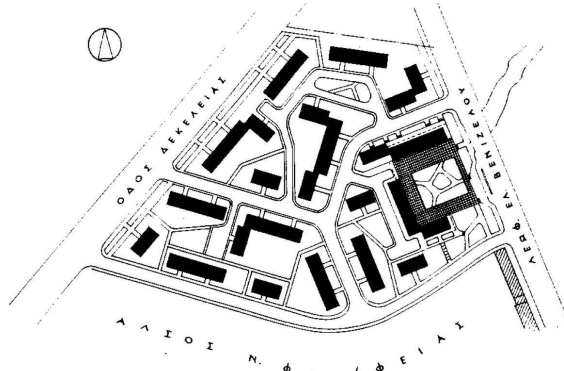
Η δεκαετία του 1950 σηματοδότησε τη σταδιακή μετάβαση της Νέας Φιλαδέλφειας από έναν προσφυγικό οικισμό σε μια αναπτυσσόμενη πόλη. Το 1950 εγκρίθηκε η επέκταση του σχεδίου πόλης στην περιοχή «Αμπέλια», ανοίγοντας έτσι το δρόμο για την οικιστική επέκταση προς τον βορρά. Στις περιοχές Νέα Μάδυτο, Αμπέλια και «Εληές» άρχισαν να αναγείρονται νέες οικοδομές.

Η πολεοδομική επέκταση συνεχίστηκε

*[εικ_43] 1^ο συγκρότημα
εργατικών κατοικιών επί της
οδού Τρωάδος, αρχιτέκτονας Α.
Κωνσταντινίδης, 1955*



*[εικ_44] Σχέδιο γενικής διάταξης
του 2^{ου} συγκροτήματος εργατικών
κατοικιών επί της οδού Χίου,
αρχιτέκτονας Α. Κωνσταντινίδης,
1958*



το 1952 στους «Απόμαχους» (εικ.15) ενώ το 1955 δόθηκε έγκριση για την ανέγερση εργατικών κατοικιών, οι οποίες όμως τοποθετήθηκαν σε κάποια απόσταση από τον πυρήνα της Νέας Φιλαδέλφειας, όπως είχε συμβεί την δεκαετία του 1920, με την ίδρυση των προσφυγικών οικισμών στην περίμετρο της Αθήνας.

Δημιουργήθηκαν δύο συγκροτήματα εργατικών κατοικιών σχεδιασμένα από τον αρχιτέκτονα

30_Κακάτσας 1997, σελ. 149,
171, 195

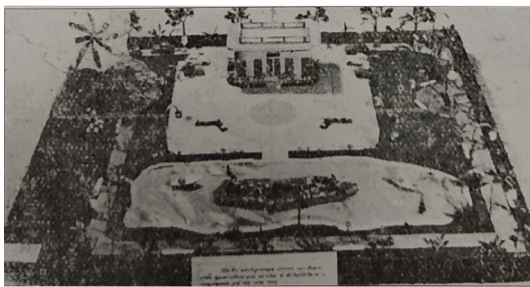
Αρη Κωνσταντινίδη, ένα στη δυτική πλευρά του Αλσους της Νέας Φιλαδέλφειας και ένα στην βόρεια άκρη του, εκεί όπου συγκλίνουν οι δύο μεγάλες κυκλοφοριακές αρτηρίες, η Δεκελείας και η Ελευθερίου Βενιζέλου. Αποτελούνται από τριώροφες κατοικίες τοποθετημένες με τέτοιο τρόπο ώστε να δημιουργούν ανεξάρτητους συνεχόμενους ελεύθερους χώρους μεταξύ τους³¹. Ωστόσο η απόσταση μεταξύ των εργατικών συγκροτημάτων και του προσφυγικού οικισμού καλύφθηκε γρήγορα λόγω της φυσικής αστικής εξάπλωσης.

Το 1956 εγκρίθηκε η κατασκευή λίμνης στο Αλσος της Νέας Φιλαδέλφειας που ολοκληρώθηκε το 1966 και το 1959 εγκρίθηκε η περίφραξή του. Στις 26 Μαρτίου 1959 θεμελιώθηκε ο Δημοτικός Κινηματογράφος που βρίσκεται ακόμα στην είσοδο του Αλσους. Η ύπαρξη πλούσιας βλάστησης, η παρουσία της λίμνης, η γειτνίαση με τον Ποδονίφτη και ο χαμηλός συντελεστής δόμησης της περιοχής, μετέτρεψαν το Αλσος σε σημαντικό βιότοπο³². Το 1957 θεμελιώθηκαν το 1ο και το 3ο Δημοτικό Σχολείο και το 1958 πραγματοποιήθηκαν έργα υποδομής που βελτίωσαν σημαντικά τη σύνδεση της πόλης με τον γειτονικό Περισσό.

Τη δεκαετία του 1960 συνεχίστηκε ο εκσυγχρονισμός της Νέας Φιλαδέλφειας. Το 1963 υποβλήθηκε αίτημα προς την κυβέρνηση για ανέγερση πολυώροφων κτιρίων και αύξηση του επιτρεπόμενου ύψους στα 14,5 μέτρα, το οποίο



[Εικ_45] Κοριτσάκια στο Αλσος της Νέας Φιλαδέλφειας, Δεκαετία 1950



[Εικ_46] Μακέτα αναβάθμισης του άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας, απεικονίζονται η λίμνη και πίσω της ένα κοσμικό κέντρο 2000 καθισμάτων. 1959

³¹ Συγκρότημα κατοικιών στη Νέα Φιλαδέλφεια στο <https://www.doma.archi/index/projects/sygkrothma-katoikiwn-sth-nea-filadelfeia> · Ησαΐας Δ., 2023.

³² Ο.π.π.σημ.15.



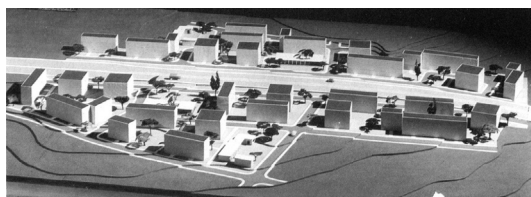
[εικ_47] Κολάζ
Αεροφωτογραφιών,
Νέα Φιλαδέλφεια.
1959

υποστηρίχθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Το 1962 – 1963 αναγείρεται από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας συγκρότημα κατοικιών που αποτελείται από δύο ξεχωριστούς οικισμούς αμφίπλευρα της Εθνικής Οδού. Το κάθε σύνολο περιλαμβάνει περίπου 250 κατοικίες σχεδιασμένες από τον αρχιτέκτονα Γιώργο Σκιαδαρέση. Είναι τετραώροφες αποτελούμενες από τρεις διαφορετικούς τύπους κατοικιών με κοινόχρηστες ταράτσες. Για κάθε συγκρότημα υπήρξε πρόβλεψη για ανέγερση ξεχωριστού σχολείου, κοινοτικού κέντρου και αγοράς³³. Το 1964 πραγματοποιήθηκε η ασφαλτόστρωση των περισσότερων δρόμων της πόλης, ενώ το 1969 οι εργατικές κατοικίες με την ονομασία «Αγία Μαρίνα» εντάχθηκαν διοικητικά στη Νέα Φιλαδέλφεια. Προς το τέλος της δεκαετίας, 25 στρέμματα από το Άλσος παραχωρήθηκαν για την κατασκευή του γηπέδου της ΑΕΚ.



[εικ_48] 3^ο συγκρότημα εργατικών κατοικιών στην περιοχή της Αγ. Μαρίνας κατά μήκος της Εθνικής Οδού, Αρχιτέκτονας Γ.Σκιαδαρέσης, 1962-63



[εικ_49] Μακέτα εργατικών κατοικιών κατά μήκος της Εθνικής Οδού, Αρχιτέκτονας Γ.Σκιαδαρέσης, 1962-63



[εικ_50] Το 1962 εγκαινιάζεται το γήπεδο της ΑΕΚ στη Νέα Φιλαδέλφεια

³³ Συγκροτήματα κατοικιών στη Νέα Φιλαδέλφεια: Ο.Ε.Κ. – Γιώργος Σκιαδαρέσης στο <https://www.doma.archi/index/projects/sygkrothma-katoikiwn-sth-meta-morfws>.



[εικ_51] Κολάζ
Αεροφωτογραφιών,
Νέα Φιλαδέλφεια.
1975

3.6_Δεκαετίες 1970 - 1990³⁴

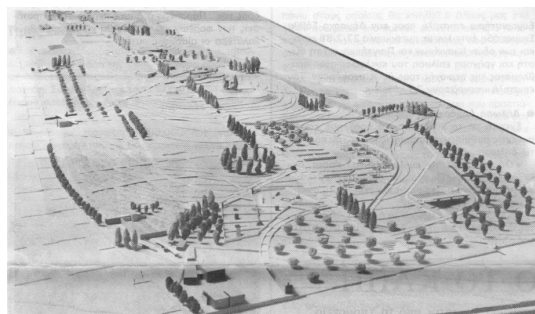
Μέχρι την δεκαετία του 1970, ο οικισμός κατάφερε να διατηρήσει τα χαρακτηριστικά μιας συνοικιακής πόλης. Από την δεκαετία αυτή και μετά η μορφή του κέντρου αλλάζει καθώς η Λεωφόρος Δεκελείας μεταβάλεται σε υπερτοπικό άξονα κυκλοφορίας. Παράλληλα τα οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται κατά μήκος της είναι τα πρώτα που ανοικοδομήθηκαν με αντιπαροχή.



Το 1976 κατασκευάστηκε η γέφυρα επί του Κηφισού, κοντά στο κοιμητήριο, γεγονός που διευκόλυνε σημαντικά τις μετακινήσεις των κατοίκων και τη διασύνδεση της πόλης με τις γύρω περιοχές. Στο Αλσος της Νέας Φιλαδέλφειας με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του 1976, κατασκευάστηκε στην περιοχή της λίμνης το Τουριστικό Περίπτερο.

[εικ_52] Νέα Φιλαδέλφεια, Λεωφόρος Δεκελείας 1970, τροχάιο στην Πλατεία Πατριάρχου.

³⁴_Κακάτσας 1997, σελ. 311, 319, 365



*[εικ_53] Η μακέτα της
"ανάπλασης" του 'Αλσους όπως
είχε δημοσιοποιηθεί το 1984*

Στα πρώτα χρόνια της δεκαετίας του 1980, και συγκεκριμένα στις 19 Μαΐου 1980, τέθηκε σε λειτουργία νέα γραμμή τρόλεϊ, η οποία σύντομα επεκτάθηκε έως την περιοχή των «Απομάχων», ενισχύοντας τη δημόσια συγκοινωνία. Ωστόσο,

τη Νέα Φιλαδέλφεια σημάδεψε ο μεγάλος σεισμός της 24ης Φεβρουαρίου 1981, που προκάλεσε σοβαρές ζημιές. Περίπου 50 σπίτια κρίθηκαν κατεδαφιστέα, 250 υπέστησαν σοβαρές φθορές και 1.000 μικρότερες ζημιές. Ιδιαίτερα επλήγησαν τα προσφυγικά οικοδομικά τετράγωνα μεταξύ των οδών Κοιμήσεως Θεοτόκου, Πριγκήπων, Σάρδεων και Νέας Τρυπιάς, τα οποία τελικά κατεδαφίστηκαν και αντικαταστάθηκαν από πολυκατοικίες της Δημόσιας Επιχείρησης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΔΕΠΟΣ). Την ίδια χρονιά, δύο πυρκαγιές στο 'Αλσος κατέστρεψαν περίπου πέντε στρέμματα πρασίνου. Το 1986 εγκαινιάστηκε ο ζωολογικός κήπος που είχε αρχίσει να λειτουργεί υποτυπωδώς από το 1955 με συγκέντρωση ζώων και πτηνών και ο οποίος έκλεισε οριστικά το 1995. Η απομάκρυνση

*[εικ_54] Νέα Φιλαδέλφεια,
Λεωφόρος Δεκελείας, 1986*



των άγριων ζώων ολοκληρώθηκε το 1997.

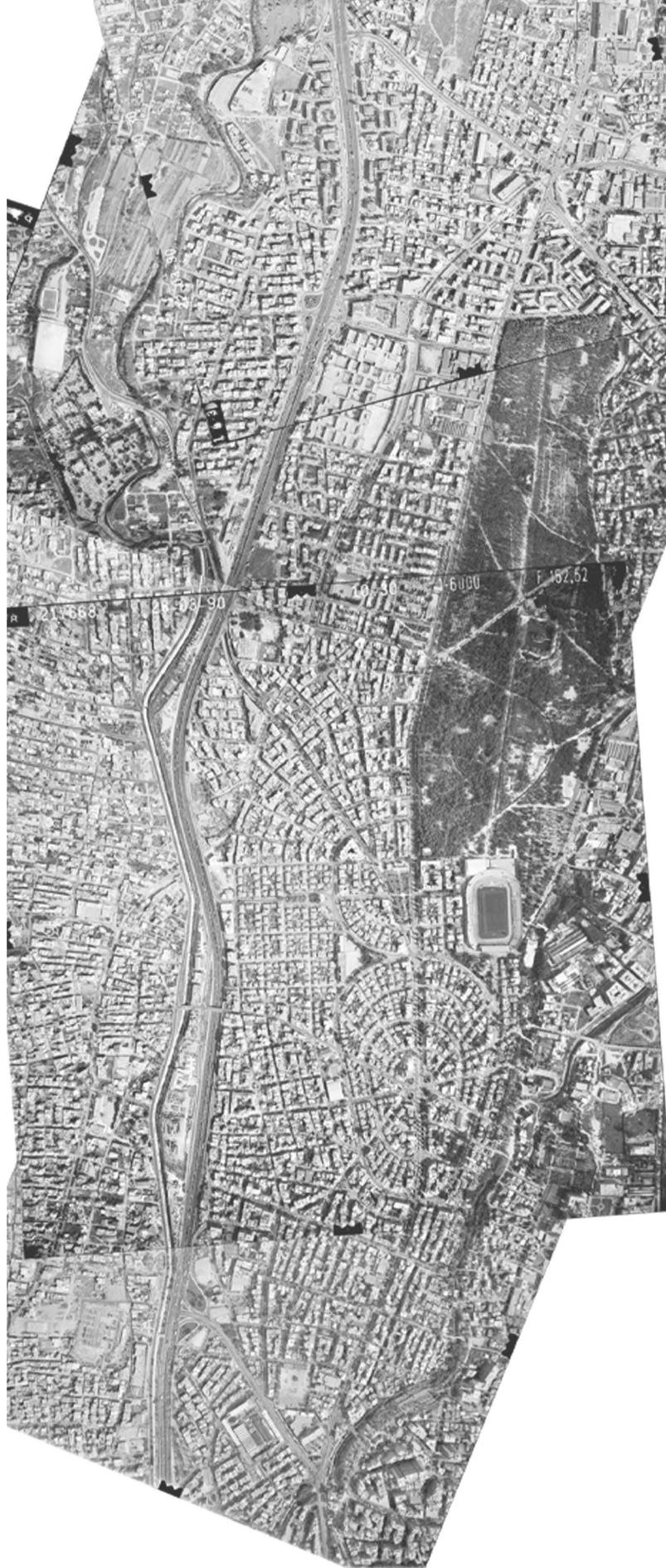
Τον Ιούνιο του 1991, προχώρησε η πεζοδρόμηση του δρόμου που εκτείνεται παράλληλα με τη λεωφόρο Δεκελείας, από την πλατεία Πατριάρχου έως την οδό Επταλόφου. Η κίνηση αυτή στόχευε στην αναβάθμιση της ποιότητας της ζωής των κατοίκων και της εμπορικής δραστηριότητας της πόλης.

Μέχρι και τον σεισμό του 1999 ο οικισμός της Νέας Φιλαδέλφειας είχε καταφέρει να διατηρήσει τον αρχικό του χαρακτήρα σε μεγάλο βαθμό παρά τις έντονες πιέσεις για ανοικοδόμηση. Αυτό οφείλεται σε τρεις λόγους: α) στο γεγονός ότι τα κτίρια που χωρίζονται σε μικρότερες κατοικίες ανήκαν σε πολλούς συνιδιοκτήτες, β) στην διατήρηση των κτιρίων σε καλή κατάσταση και γ) ότι σε περίπτωση αντιπαροχής οι ιδιοκτήτες θα λάμβαναν κατοικία μικρότερου εμβαδού.³⁵



[εικ_55] 1980, πανοραμική φωτογραφία των "Απομάχων" από την εθνική οδό

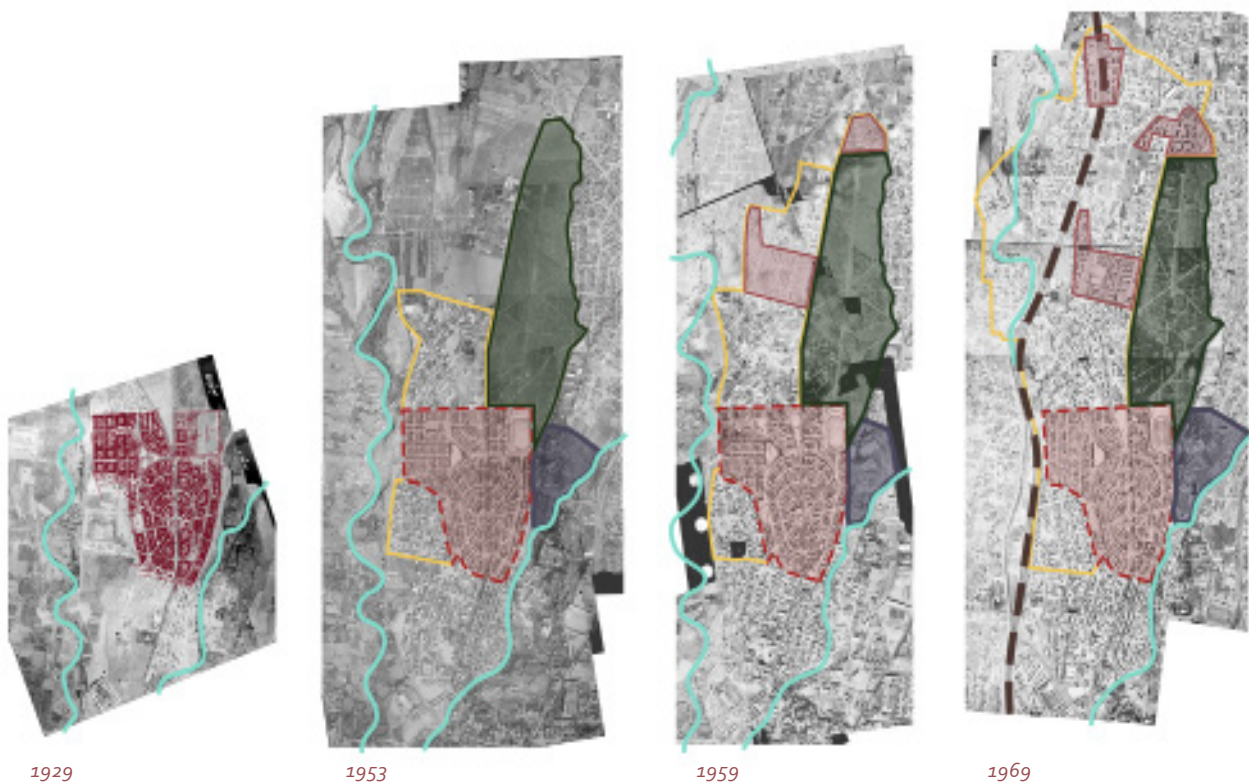
35_Καλαντζοπούλου Μ., κ.α., 2010, σελ. 11, 15-16.



[εικ_56] Κολάζ
Αεροφωτογραφιών, Νέα
Φιλαδέλφεια. 1990



*[εικ_57] Ο Θανάσης Βέγγος
το 1978 στο γήπεδο της ΑΕΚ
σε αγώνα δημοσιογράφων -
ηθοποιών.*



[Υπόμνημα]

- Ορια αρχικού σχεδίου προσφυγικού οικισμού
- Εργατικές Πολυκατοικίες
- Ανάπτυξη Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας ανά τα χρόνια
- Αλσος Νέας Φιλαδέλφειας
- Βιομηχανική Ζώνη
- Ρέματα
- Αυτοκινητόδρομοι

[χάρτης_7] Χρονολογική Εξέλιξη Νέας Φιλαδέλφειας.



1975



1990



1999



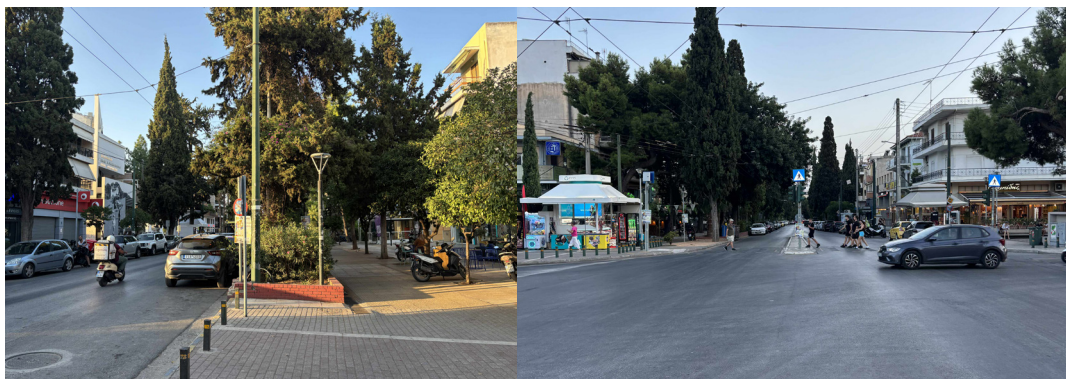
2010





4_ Η ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΜΕΤΑ ΤΟΝ ΣΕΙΣΜΟ ΤΟΥ 1999

³⁶Στις 7 Σεπτεμβρίου 1999, ένας ισχυρός σεισμός, 5,9 της κλίμακας ρίχτερ έπληξε την Αττική. Η Νέα Φιλαδέλφεια δεν γλύτωσε από τις καταστροφές, εξ' αιτίας της εγγύτητάς της με το επίκεντρο του σεισμού. Πολλές κατοικίες του προσφυγικού οικισμού κατά την διάρκεια του σεισμού υπέστησαν σοβαρές βλάβες ή καταστράφηκαν εντελώς.



[εικ_58,59] Νέα Φιλαδέλφεια, Η Λεωφόρος Δεκελείας με τις μεταβολές που έχει υποστεί στο πέρασμα των δεκαετιών. Στην αριστερή φωτογραφία διακρίνεται η πρασιά και ο πεζόδρομος στα ανατολικά της οδού που διατηρούν ακόμα τον χαρακτήρα τους.

Αυτό είχε ως συνέπεια να ξεκινήσει ένα κύμα αιτήσεων για κατεδαφίσεις και ανέγερση νέων κατασκευών, που σε πολλές περιπτώσεις δεν ακολούθησαν την ιστορική αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της περιοχής. Ο οικισμός άρχισε να ανοικοδομείται άνευ όρων. Οι σημαντικότερες μορφολογικές επιπτώσεις εντοπίζονται ιδιαίτερα στο μέτωπο της Λεωφόρου Δεκελείας που είχε ήδη αρχίσει να ανοικοδομείται ήδη πολύ πριν τον σεισμό του 1999. Ο μετασχηματισμός της περιοχής είναι πολύ εμφανής και εκτείνεται σε μεγάλο μήκος της οδού.

Από την άλλη πλευρά η αδυναμία ενός μεγάλου αριθμού κατοίκων να επισκευάσουν και να συντηρήσουν τις ιδιοκτησίες τους οδήγησε στην παραμέληση ή ακόμα και στην εγκατάλειψή τους. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα να δημιουργηθεί πρόβλημα συντήρησης του συνόλου κάποιου

κτιρίου, όταν οι ιδιοκτησίες αυτές ήταν μέρος του και να υπάρξει κίνδυνος υποβάθμισης της περιοχής.

Το γεγονός αυτό προκάλεσε ιδιαίτερη ανησυχία για την επικείμενη αλλοίωση του ιστορικού χαρακτήρα του οικισμού και ευαισθητοποίηση για την ανάγκη προστασίας του. Έτσι η περιοχή της Νέας Φιλαδέλφειας αναγνωρίστηκε ως ιδιαίτερης πολεοδομικής, κοινωνικής και αρχιτεκτονικής σημασίας, καθώς αποτελεί έναν από τους πιο άρτια σχεδιασμένους προσφυγικούς οικισμούς που ιδρύθηκαν μετά το 1922. Σκοπός ήταν η προστασία της κηπούπολης αυτής, τα χαρακτηριστικά της οποίας (χαμηλή δόμηση, ελεύθεροι χώροι, κ.ά.) αποτέλεσαν την βάση για την προστασία της.



[εικ_60] Νέα Φιλαδέλφεια, οδός Σινώπης. Κτίρια σε εγκατάλειψη.



[εικ_61] Νέα Φιλαδέλφεια, διαστάυρωση οδών Συνταγματάρχου Δαβάκη και Καισαρείας. Νέο κτίριο με παράταιρα μορφολογικά χαρακτηριστικά. (συνεχή μπαλκόνια, πυργόσχημο κλιμκοστάσιο, επιπλέον όροφος)

4.1_Το Π.Δ. «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού του προσφυγικού οικισμού του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας (Ν.Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού (ΦΕΚ467/Δ/18.06.2001).

Στις 18 Ιουνίου του 2001 εκδόθηκε το Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 467Δ/18.06.2001), βάσει των εισηγήσεων αρχιτεκτόνων, πολεοδόμων και τοπικών φορέων, το οποίο χαρακτήρισε παραδοσιακό τον προσφυγικό οικισμό της Νέας Φιλαδέλφειας και καθόρισε ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης. Έκτοτε για κάθε νέα οικοδομή, ανακαίνιση ή επέμβαση πρέπει να τηρούνται ορισμένες μορφολογικές και αρχιτεκτονικές προδιαγραφές και κάθε εργασία που επηρεάζει την εξωτερική όψη των κτιρίων πρέπει να εγκρίνεται από το Υπουργείο Πολιτισμού ή την Πολεοδομία.

Το Π.Δ. εντάσσεται στην γενικότερη πολιτική προστασίας ιστορικών οικισμών, με αναφορές και σε προηγούμενες νομοθεσίες για διατηρητέα κτίρια και σύνολα³⁷. Παράλληλα, τροποποιεί το πολεοδομικό καθεστώς ορισμένων οικοδομικών τετραγώνων της περιοχής, ορίζοντας αυστηρότερους όρους δόμησης όπως το ύψος, η κάλυψη, οι στέγες και οι χρωματισμοί.

Σκοπός του Προεδρικού Διατάγματος δεν ήταν μόνο η προστασία της εξωτερικής μορφής των κατοικιών. Επιχειρήθηκε να διατηρηθεί το ιστορικό-κοινωνικό αποτύπωμα της περιοχής, ως τμήμα της συλλογικής μνήμης των προσφυγικών πληθυσμών. Η έννοια του «παραδοσιακού» αναδεικνύεται όχι ως κάτι παλαιό, αλλά ως φορέας ταυτότητας πολιτισμού. Η πολιτική για την

37_Όπως π.χ. το ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978 Γενικό Διάταγμα Παραδοσιακών Οικισμών.

διατήρηση των προσφυγικών κτισμάτων όφειλε να μην ήταν υπερβολική, δηλαδή να μην είναι πλήρους προστασίας. Η επιλογή αυτή οφείλεται στη διαπίστωση ότι χωρίς την παροχή οικονομικής ενίσχυσης και άλλων κίνητρων, ο οικισμός θα κατέληγε σε ακόμα μεγαλύτερη εγκατάλειψη.

Το πνεύμα του Π.Δ. εισάγει μια νέα διάσταση στον πολεοδομικό σχεδιασμό, προδιαγράφει αυστηρά τη μελλοντική εικόνα του οικισμού ως νεοπαοδοσιακό.

Σύμφωνα με το Π.Δ., στο άρθρο 1 χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός οικισμός η περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Τυάννων, Αφών Γεωργιάδη, Ατταλείας, Καππαδοκίας, Φωκών, Ιωνίας, Φαναρίου, παράλληλος Ποδονίφτη (αδιάνοικτος δρόμος), Ειρήνης, Ν. Τρυπιά, Εθν. Αντιστάσεως, Κοιμ. Θεοτόκου, Βρυούλων, Μαιάνδρου και Τυάννων .

Στο **άρθρο 2** καθορίζονται οι χρήσεις γης. Γίνεται μια επιλογή οικοδομικών τετραγώνων όπου επιτρέπονται χρήσεις πέραν της κατοικίας, καθώς η κηρυγμένη περιοχή αποτελεί και το κέντρο του Δήμου. Σε οικόπεδα συγκεκριμένων οικοδομικών τετραγώνων, με πρόσωπο επί της οδού Βρυούλων και της οδού Εθνικής Αντιστάσεως (παρ.2), της οδού Σάρδεων (παρ.3), της οδού Νικολάου Τρυπιά (παρ.4) και επί της οδού Κοιμήσεως Θεοτόκου (παρ.5) επιτρέπονται εκτός από τη χρήση γενικής κατοικίας, τα επαγγελματικά παραδοσιακά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (όπως π.χ. εργαστήρια βιβλιοδεσίας, χειροτεχνίας κ.λ.π.), η χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων (στο γήπεδο του Ιωνικού). Επίσης, παρατηρούμε ότι στο Π.Δ. εξαιρούνται από τις ζώνες γενικής κατοικίας ορισμένες χρήσεις όπως τα ξενοδοχεία

μέχρι 100 κλινών και οι ξενώνες, τα πρατήρια βενζίνης, τα αναψυκτήρια κ.λ.π. ("Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης" ΦΕΚ Δ166/6.3.1987) και ότι απαγορεύονται η λειτουργία μπαρ, σφαιριστηρίων, μουσικών κέντρων κ.λ.π.

Το **άρθρο 3** περιλαμβάνει τους όρους και περιορισμούς δόμησης στον παραδοσιακό οικισμό.

_Αρτία και οικοδομήσιμα είναι τα οικόπεδα με ελάχιστο όριο εμβαδού τα 200 τ.μ. και πρόσωπο τα 10 μ. με παρέκκλιση τα 112,5 τ.μ. εμβαδό και τα 6 μ. πρόσωπο για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν με αυτό το εμβαδόν έως τις 9/6/1973 βλ. παρ.1). Διατηρούνται τα προκήπια (παρ.2).

_Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων είναι το 60% της επιφάνειας, ενώ για τα αδόμητα έως το 1973 οικόπεδα για τα οποία προβλεπόταν προκήπιο, είναι το 40% (παρ.3).

_Ο συντελεστής δόμησης είναι 1,4 (παρ.4).

_Σχετικά με τις πλάγιες αποστάσεις και τη θέση του κτιρίου στο οικόπεδο υπάρχει δυνατότητα το κτίριο να ακολουθεί το περίγραμμα του κτίσματος όπως αυτό παραχωρήθηκε ή να τοποθετείται σε απόσταση από το όριο. Το μήκος της όψης ορίζεται στα 9 μ. (παρ.5).

_Ο μέγιστος αριθμός ορόφων είναι τρεις (3) (ισόγειο και δύο όροφοι) (παρ.6).

_Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι: 10,50 μ. σε οικόπεδα με χρήση αμιγούς κατοικίας, 11,50 σε οικόπεδα με χρήση γενικής κατοικίας και πολυεδομικού κέντρου (παρ.7).

_Επιβάλλεται η κατασκευή τετράριχτης κεραμοσκεπούς στέγης με μέγιστο ύψος 2 μ. (παρ.8).

_Το ελεύθερο ύψος του ορόφου για κύρια χρήση πρέπει να είναι άνω των 2,70 μ., για ισόγειο κατάστημα 3 μ. και για τους βοηθητικούς χώρους των υπογείων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (παρ.10).

_Το συνολικό μήκος της όψης είναι έως 15 μ. και όταν αυτό είναι άνω των 15 μ., τότε θα πρέπει να διασπάται η ενιαία επιφάνεια της όψης (παρ.11).

_Απαγορεύεται η κατασκευή ορόφων σε εσοχή από τη γραμμή δόμησης σε όλο το μήκος της κύρια όψης, αλλά μπορεί να κατασκευαστεί γωνιακός εξώστης σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα του προσφυγικού οικισμού της Νέας Φιλαδέλφειας. Ο γωνιακός υπαίθριος εξώστης στον τελευταίο όροφο, δεν πρέπει να είναι στεγασμένος (παρ.12).

_Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (pilotis).

Στο **άρθρο 4** αναφέρονται η σύνθεση, η διάταξη των κτιρίων και τα μορφολογικά στοιχεία τους. Προσδιορίζονται:

_η ογκοπλαστική μορφή των κτιρίων σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα των προσφυγικών κατοικιών, ως προς τη σύνθεση, την διάταξη πλήρων και κενών, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων (παρ.1).

_οι στέγες είναι υποχρεωτικές για όλα τα κτίρια. Είναι απλής μορφής, με κόκκινο κεραμίδι και διακοσμητικά ξύλινα φουρούσια 1,5 έως 2 μ. Προεξέχουν του κτιρίου από 0,40 έως 0,70 μ. και απαγορεύεται η κατασκευή σοφίτας και παραθύρων αερισμού ή φωτισμού (παρ'2).

_τα στέγαστρα δεν πρέπει να εξέχουν της οικοδομικής γραμμής του κτιρίου και κατασκευάζονται από σίδερο και διαφανές υλικό με παραδοσιακές μορφές στήριξης (φουρούσια). Το αλουμίνιο απαγορεύεται (παρ.3).

_εξώστες επιτρέπονται ανεξάρτητα από τη χρήση γης του οικοπέδου. Μέγιστο πλάτος έως 1,50 μ. και μήκος 3,00 μ. Τα κιγκλιδώματά τους είναι ξύλινα ή σιδερένια, ενώ απαγορεύονται τα συμπαγή στηθαία (παρ.4).

_Η επεξεργασία των εξωτερικών όψεων

ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα (αναλογίες, σύνθεση υλικών, χρωματισμοί), τα εξώφυλλα είναι ξύλινα ανοιγόμενα, οι εγκαταστάσεις των κλιματιστικών δεν πρέπει να είναι εμφανείς στις όψεις των κτιρίων, ενώ απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων, στη στέγη του κτιρίου και στις περιφράξεις (παρ.5).

_Είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης με πρόβλεψη και για καύσιμο αέριο, ενώ συζητείται και ο τρόπος τοποθέτησης των κεραιών. Οι ηλιακοί θερμοσίφωνες τοποθετούνται επί του εδάφους, στο πίσω μέρος του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου (παρ.6).

_Τα περιφράγματα ακολουθούν τις διατάξεις του ΓΟΚ και το συμπαγές μέρος του περιφράγματος δεν υπερβαίνει το 1,00 μ.

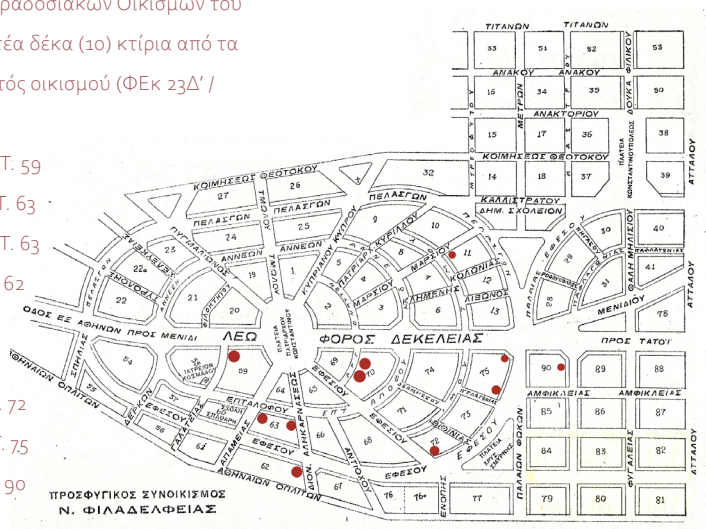
Το **άρθρο 5** περιλαμβάνει γενικές διατάξεις που αφορούν στην ανέγερση νέων κτιρίων (δημόσια και ιδιωτικά), στις υποδομές κοινής ωφελείας, στη μεταφορά συντελεστή δόμησης κ.λ.π.

Το **άρθρο 6** αναφέρεται σε υφιστάμενες οικοδομικές άδειες που δεν έχουν εκτελεστεί έως την έκδοση του Π.Δ.

Το **άρθρο 7** αναφέρεται στους όρους προστασίας των παραδοσιακών κτιρίων. Παραδοσιακό ορίζεται κάθε κτίριο του αρχικού οικισμού καθώς και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως τα στοιχεία και οι επεμβάσεις που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Απαγορεύεται η κατεδάφιση και οποιαδήποτε αλλοίωση των παραδοσιακών κτιρίων του οικισμού. Προβλέπεται η ολοκλήρωση της μελέτης για την κήρυξη αξιόλογων κτιρίων ως διατηρητέα, από την αρμόδια Υπηρεσία του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.³⁸

38_Σε εφαρμογή του άρθρου 7, παρ.3, του Π.Δ., η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού – Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. χαρακτήρισε ως διατηρητέα δέκα (10) κτίρια από τα παλαιά προσφυγικά που βρίσκονται εντός οικισμού (ΦΕκ 23Δ' / 24.01.03). Ποιά συγκεκριμένα:

- _ Λεωφ. Δεκελείας 98 & Κορδελιού – Ο.Τ. 59
- _ Οδ. Επταλόφου 12 & Φαναρίου 3 – Ο.Τ. 63
- _ Οδ. Επταλόφου 18 & Προύσσης 6 – Ο.Τ. 63
- _ Οδ. Σμύρνης 34 & Προύσσης 10 – Ο.Τ. 62
- _ Οδ. Μυριοφύτου 3 – Ο.Τ. 70
- _ Οδ. Μυριοφύτου 5 – Ο.Τ. 70
- _ Οδ. Αγίας Τριάδος & Σμύρνης 39 – Ο.Τ. 72
- _ Οδ. Καλλιπόλεως 6 & Φωκών 53 – Ο.Τ. 75
- _ Λεωφ. Δεκελείας 134 & Κιλικίας – Ο.Τ. 90
- _ Οδ. Κιλικίας 2 – Ο.Τ. 90
- _ Οδ. Κυδωνιών 14 & Ελλησπόντου 7 (Φ.Ε.Κ. 95Δ' / 13.02.2006)



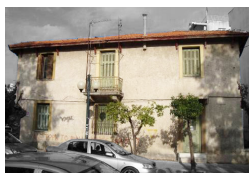
Ειδική_8] Χάρτης με τα διατηρητέα κτίρια



[εικ.62] Οδ. Αγίας Τριάδος & Σμύρνης 39 – Ο.Τ. 72



[εικ.63] Λεωφ. Δεκελείας 98 & Κορδελιού – Ο.Τ. 59



[εικ.64] Οδ. Επταλόφου 12 & Φαναρίου 3 – Ο.Τ. 63



[εικ.65] Οδ. Επταλόφου 18 & Προύσσης 6 – Ο.Τ. 63



[εικ.66] Οδ. Καλλιπόλεως 6 & Φωκών 53 – Ο.Τ. 75



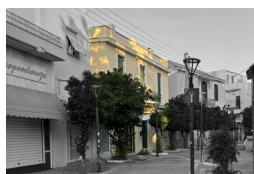
[εικ.67] Οδ. Κιλικίας 2 – Ο.Τ. 90



[εικ.68] Οδ. Κυδωνιών 14 & Ελλησπόντου 7



[εικ.69] Οδ. Μυριοφύτου 5 – Ο.Τ. 70



[εικ.70] Οδ. Μυριοφύτου 3 – Ο.Τ. 70



[εικ.71] Οδ. Αγίας Τριάδος & Σμύρνης 39 – Ο.Τ. 72



[εικ.72] Λεωφ. Δεκελείας 98 & Κορδελιού – Ο.Τ. 59

4.2_Η εφαρμογή του Προεδρικού Διατάγματος και η αποτίμησή του

4.2.1_ Παρουσίαση των μεταβολών του οικισμού.

α1) Στον **χάρτη_9** που βασίζεται στο Διάγραμμα υπ' αριθ. 120, «Κτηματογράφησης Προσφυγικού Συνοικισμού Ν. Φιλαδέλφειας», παρουσιάζονται με χρώμα κόκκινο **τα αρχικά κτίρια** του οικισμού **που διατηρούνται** και με χρώμα μπλέ **οι αρχικές οικοδομές που κατεδαφίστηκαν**. Η επεξεργασία προέκυψε ύστερα από αυτοψία και έρευνα φωτογραφικού υλικού. Προκύπτει ότι περίπου το 53% των κτιρίων έχουν κατεδαφιστεί ενώ το 47% διατηρείται ακόμα έχοντας υποστεί μικρής έκτασης μετατροπές οι οποίες είναι και αναμενόμενες έπειτα από τόσα χρόνια κατοίκησης. Το μεγαλύτερο μέρος των αρχικών κτιρίων διατηρήθηκε στα δυτικά του κεντρικού οδικού άξονα, ενώ δεν διατηρήθηκαν τα κτίρια εκείνα που βρίσκονται εκατέρωθεν της οδού Δεκελείας, δηλαδή στο πιο κεντρικό και εμπορικό τμήμα της πόλης.

[Υπόμνημα]

Κτίρια αρχικού οικισμού που διατηρούνται. 

Κτίρια του αρχικού οικισμού που κατεδαφίστηκαν 

[χάρτης_9] Επεξεργασμένος χάρτης του αρχικού προσφυγικού συνοικισμού της Ν. Φιλαδέλφειας όπου σημειώνονται τα κτήρια αρχικά κτίρια του οικισμού που διατηρούνται και αυτά που έχουν κατεδαφιστεί.

Στον **χάρτη_10** γίνεται προσπάθεια να αποτυπωθεί η υφιστάμενη κατάσταση. Συγκεκριμένα: α) **τα αρχικά κτίρια** που έχουν διατηρηθεί (με κόκκινο χρώμα), β) **οι νέες οικοδομές πριν την θεσμοθέτηση του Π.Δ 467/2001** (με πράσινο χρώμα), γ) **οι νέες οικοδομές μετά την θεσμοθέτηση του Π.Δ 467/2001** (με κίτρινο χρώμα) και δ) **τα κενά οικόπεδα** που σύμφωνα με τις αεροφωτογραφίες του 1999 είχαν κτίρια τα οποία κατεδαφίστηκαν μετά τον σεισμό και παραμένουν αδόμητα (με μαύρο χρώμα). Παρατηρείται ότι τα νέα κτίρια που ανεγέρθηκαν πριν το Π.Δ. έχουν μεγαλύτερο εμβαδόν και καταλαμβάνουν μεγαλύτερο μέρος των οικοπέδων. Αρκετά από αυτά έχουν οικοδομηθεί κατά μήκος του κεντρικού οδικού άξονα (Λεωφ. Δεκελείας). Αντίθετά στο βορειοδυτικό τμήμα του οικισμού με την ιπποδάμεια χάραξη διατηρείται περισσότερο ο αρχικός του χαρακτήρας, ενώ νέες οικοδομές φαίνεται ότι έχουν ανεγερθεί κυρίως μετά την θεσμοθέτηση του Π.Δ.. Πρόκειται για την πιο πυκνοδομημένη περιοχή του οικισμού και το γεγονός της διατήρησης του παλαιού του χαρακτήρα μπορεί να οφείλεται στην ύπαρξη πολλών συνιδιοκτητών, την οικονομική τους αδυναμία για ανέγερση νέας οικοδομής κλπ. Σε διάφορα σημεία του οικισμού υπάρχουν κτίσματα που διατηρούν ένα τμήμα του αρχικού κτιρίου ενώ το υπόλοιπο έχει ανοικοδομηθεί, όπως στην περίπτωση του κτιρίου της οδού Ανακούς 81.



[εικ_73] Νέα Φιλαδέλφεια, οδός Ανακούς 81.

Οικόπεδο στο οποίο έχει ανοικοδομηθεί το αριστερό τμήμα.

[Υπόμνημα]

- Κτίρια αρχικού οικισμού που διατηρούνται.
- Κτίρια που κατασκευάστηκαν πριν την θέσπιση του Π.Δ.
- Κτίρια που κατασκευάστηκαν μετά την θέσπιση του Π.Δ.
- Κενά οικόπεδα, τα κτίρια των οποίων κατεδαφίστηκαν μετά τον σεισμό του 1999.

[χάρτης_10] Επεξεργασμένος χάρτης του αρχικού προσφυγικού συνοικισμού της Ν. Φιλαδέλφειας όπου σημειώνονται οι μεταγενέστερες επεμβάσεις των κτιρίων.

4.2.2_ Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των νέων οικοδομών.

Σήμερα στη Νέα Φιλαδέλφεια ο επισκέπτης μπορεί να διακρίνει τις τρεις διαφορετικές φάσεις του οικισμού. Διακρίνονται καθαρά τα αρχικά κτίσματα, όπου αυτά διασώζονται, με τροποποιήσεις και επισκευές στο πέρασμα του αιώνα, τα κτίρια της μεγάλης ανοικοδόμησης των δεκαετιών '60 έως '90 και τέλος όσα κτίρια αναγέρθηκαν μετά την εφαρμογή του ΠΔ.

Από την εφαρμογή του ΠΔ από το 2001 και μετά είναι εμφανές ότι έγινε μια προσπάθεια διάσωσης του αρχικού χαρακτήρα του οικισμού που είχε απολεσθεί κατά τις προηγούμενες δεκαετίες. Εκτός από τα χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. κτίρια, οι όροι και περιορισμοί δόμησης έδωσαν έμφαση στην μορφολογία των νέων οικοδομημάτων προσπαθώντας να προσεγγίσουν εκείνα τα χαρακτηριστικά του αρχικού οικισμού. Επιπλέον ο περιορισμός του ύψους βοήθησε πολύ στην διατήρηση του χαρακτήρα της γειτονιάς, όπως και η αναλογία πλήρους κενού στα οικοπέδα.

Ανάμεσα στα **μορφολογικά χαρακτηριστικά** που διέπουν τα νέα κτίρια μπορούμε να επισημάνουμε:

- _ Την απουσία συνεχούς μπαλκονιού και την επικράτηση ένας συμπαγούς όγκου χωρίς έντονες υποχωρήσεις στις όψεις.
- _ Τα φουρούσια με διακοσμητικό πλέον και όχι κατασκευαστικό χαρακτήρα (όπως ήταν στα παλιά κτίρια που εξείχαν από τις στέγες).
- _ Την αναλογία των παραθύρων.
- _ Την υποχρεωτική στέγη .
- _ Την δυνατότητα περισσότερης εκμετάλλευσης κατά 33%, με την προσθήκη 3ου ορόφου. (Αυτό, όπως θα δούμε στη συνέχεια, έχει σαν αποτέλεσμα να συμπιέζονται οι όγκοι λόγω του περιορισμού στο ύψος και επομένως να χαλάει η αναλογία της όψης σε σχέση με τα παράθυρα).

—Την ύπαρξη της πρασιάς στα νέα οικοδομήματα με σκοπό την διατήρηση της σχέσης πλήρους-κενού στο οικοδομικό τετράγωνο.

—Το χρώμα του κτιρίου, τις υφές και τα υλικά υπακούουν στα παραδοσιακά πρότυπα.

Φαίνεται λοιπόν ότι ο οικισμός έχει όντως καταφέρει να διατηρήσει έως ένα σημείο τον παραδοσιακό του χαρακτήρα, χάρη στα μέτρα του Π.Δ., όμως εντοπίζονται και αστοχίες ή υπερβολές που παραπέμπουν σε μια ανούσια σκηνογραφία.

Οι όροι που αφορούν στις εξωτερικές όψεις των κτιρίων (όπως αναφέρονται στο άρθρο 4 του Π.Δ.) συμβάλλουν στην ομοιογένεια. Ωστόσο αν κανείς περιπλανηθεί στην περιοχή μπορεί να εντοπίσει αστοχίες. Ενώ υπήρξε η πρόθεση οι νέες οικοδομές να ομοιάζουν με τις παλιές, αυτό δεν φαίνεται να επιτυγχάνεται. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι ενώ δίνεται η δυνατότητα για προσθήκη ενός επιπλέον ορόφου, το ύψος των οικοδομών διατηρείται χαμηλό με αποτέλεσμα να ελαττώνεται το ύψος των ορόφων και τα παράθυρα που στα παλαιά κτίρια ήταν αρκετά ψηλά και μακρόστενα, να είναι σχεδόν τετράγωνα στα νέα κτίρια.



*[Εικ. 74] Νέα Φιλαδέλφεια,
Νέα οικοδομή της οδού Νικολάου
Τρυπιά.*

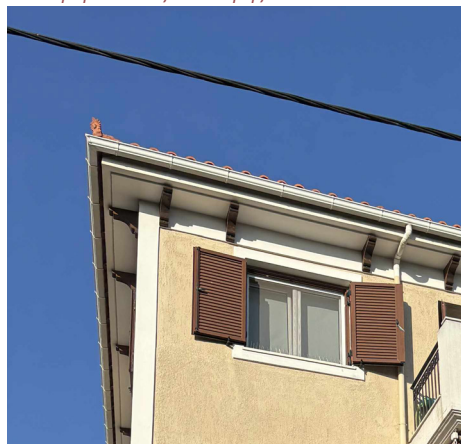


*[Εικ. 75] Νέα Φιλαδέλφεια,
Νέα οικοδομή της οδού Ανακούς
και Τραπεζούντος.*



*[εικ_76,77] Νέα Φιλαδέλφεια,
Σύγκριση παλαιάς και νέας
οικοδομής.*

*[εικ_78] Νέα Φιλαδέλφεια,
Λεπτομέρεια νέας οικοδομής.*



Ενα τέτοιο παράδειγμα βλέπουμε στις φωτογραφίες των δύο κτιρίων (εικ.76,77). Στα παράθυρα του κτιρίου της αριστερής φωτογραφίας φαίνεται η αρχική αναλογία των ανοιγμάτων ενός παλαιού κτιρίου, ενώ στο νέο κτίριο της δεξιάς φωτογραφίας η αναλογία αυτή χαλάει. Επιπλέον μπορούμε να διακρίνουμε τη διαφορά στη χρήση των φουρουσιών, όπου στην περίπτωση της νέας εικοδομής έχουν αποκλειστικά διακοσμητικό ρόλο ενώ στην παλαιά οικοδομή ο ρόλος τους είναι κατασκευαστικός καθώς αποτελούν μέρος της στέγης.

Ενα ακόμα ζήτημα που φαίνεται ότι έμεινε εκτός προστασίας, είναι η διατήρηση και άλλων κτιρίων της νεότερης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Νέας Φιλαδέλφειας εκτός των προσφυγικών κτισμάτων. Σε διάφορες φάσεις της εξέλιξης του οικισμού, επικράτησαν διάφορα αρχιτεκτονικά κινήματα, πρώτα του εκλεκτικισμού και έπειτα του μοντέρνου. Γνωστοί Έλληνες αρχιτέκτονες όπως ο Νικόλαος Μητσάκης, ο Αρης Κωνσταντινίδης και ο Κυριάκος Παναγιωτάκος σχεδίασαν οικίες και άλλα κτίρια για τον οικισμό. Η καταγραφή και προστασία του έργου τους είναι εξίσου σημαντική. Διάφορα κτίρια που βρίσκονταν εντός του οικισμού της Νέας Φιλαδέλφειας και εντάσσονταν σε άλλο στυλ ή κίνημα, πέραν των προσφυγικών,

δεν προστατεύτηκαν ως νεότερα μνημεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Σύμφωνα με το Π.Δ., αν αυτά τα κτίρια κατεδαφιστούν πρέπει να κτιστούν βάσει των όρων του διατάγματος. Ενα τέτοιο παράδειγμα είναι το 1^ο Δημοτικό Σχολείο Νέας Φιλαδέλφειας, ένα εμβληματικό κτίριο για την ιστορία του οικισμού, καθώς ήταν το πρώτο που αναγέρθηκε (εικ.24). Το κτίριο ήταν πέτρινο στην βάση του και ξύλινο στο πάνω μέρος. Το 1950 διατηρείτο το κάτω τμήμα του και το υπόλοιπο ανακατασκευάστηκε από σκυρόδεμα, διατηρώντας έτσι την αρχική του μορφή, όμως τελικά κατεδαφίστηκε και την θέση του οικοδομήθηκε ένα νέο κτίριο χωρίς να γίνει προσπάθεια συνύπαρξης του παλαιού και του νέου.



*[εικ_79] Νέα Φιλαδέλφεια,
Το 1^ο Δημοτικό Σχολείο πρίν
κατεδαφισθεί (Σχολείο Σπαθάρη)*

Το ίδιο πρόβλημα παρατηρείται και στα οικοδομήματα της βιομηχανικής ζώνης της περιοχής.

Από τα κτίρια αυτά που θεωρούνται μνημεία της βιομηχανικής αρχαιολογίας, διατηρούνται μόνο δύο:

α) η βιομηχανία «Τεγόπουλου» (Βαμβακουργία Φιλαδέλφειας) που ξεκίνησε το 1935 με την επωνυμία "Α.Ε. Ελληνικά Κλωστήρια Υιών Τεγόπουλου" που έχει κηρυχθεί ως διατηρητέα και

β) το εργοστάσιο της «Μπριτάνια» (Α.Ε. BRITANNIA Αγγλική Εριουργία εν Ελλάδι) που ιδρύθηκε το 1931 από την εν Μάντσεστερ της Αγγλίας εδρεύουσα Εμπορική Εταιρία CROSLAND MOOR & SO LMD, τον Κ. Ναθαναήλ και την Εταιρεία "Γιαννούτσικος-Πετσιάβας", με αντικείμενο την κατασκευή μάλλινων υφασμάτων κασμηριών. Το κτίριο αυτό όμως δεν είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.

Τέλος, οι κατοικίες που αναγέρθηκαν στις δεκαετίες του 1940 και 1950 (σε διάφορα σημεία κατά μήκος της οδού Δεκελείας) και φέρουν επίσης έντονα στοιχεία του μοντερνισμού, κινδυνεύουν να χαθούν.



[εικ_80,81,82,83] Νέα Φιλαδέλφεια, κατοικίες των δεκαετιών 1940- 1950.



[εικ_84,85] Νέα Φιλαδέλφεια, Βιομηχανίες "Μπριτάνια" και "Τεγόπουλου".

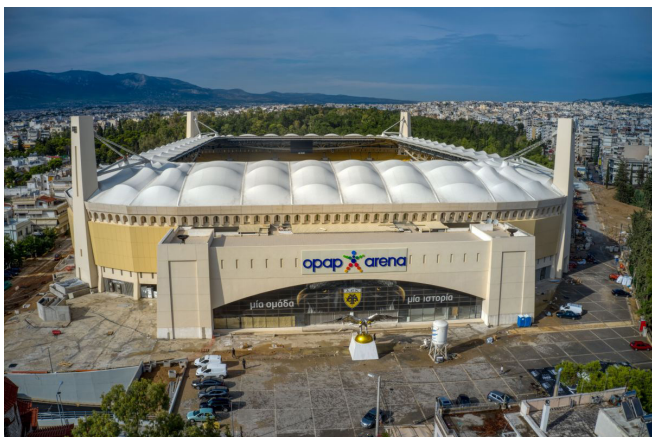


[εικ_86,87,88] Νέα
Φιλαδέλφεια,
οι εργατικές κατοικίες.

Σε αυτή τη κατηγορία ανήκουν και οι εργατικές κατοικίες του μοντερνιστή αρχιτέκτονα Αρη Κωνσταντινίδη που αποτελούν μία από τις αυθεντικότερες προσπάθειες προσαρμογής των αρχών της μοντέρνας πολεοδομίας στη μεταπολεμική Ελλάδα. Είχαν επίπεδο δώμα και λιτό σχεδιασμό, χωρίς πολυπλοκότητα και διάκοσμο. Δυστυχώς τοποθετήθηκε και σε αυτές κεραμοσκεπή, με αποτέλεσμα την αλλοίωση της μορφής τους. Η τετράριχτη στέγη προστέθηκε μεταγενέστερα σε αυτά τα κτίρια με πρόφαση την καλύτερη ρύθμιση της θερμοκρασίας. Με την εξέλιξη των τεχνικών και των νέων μονωτικών υλικών που υπάρχουν στην αγορά σήμερα, θα μπορούσαν να γυρίσουν στην αρχική τους μορφή.

Η συλλογική μνήμη παραμένει ισχυρή στον προσφυγικό οικισμό της Νέας Φιλαδέλφειας. Αυτό είναι ίσως και μια από τις αιτίες που στο πέρασμα του αιώνα διατήρησε αναλλοίωτα αρκετά από τα χαρακτηριστικά της. Το 2ο Δημοτικό Σχολείο Νέας Φιλαδέλφειας, οι βιομηχανίες Μπριτάνια και Τεγόπουλου και οι εργατικές πολυκατοικίες είναι σημαντικά τοπόσημα που οφείλει το κράτος να προστατεύσει.

Άλλες φορές πάλι, η ιστορική μνήμη μπορεί να λειτουργήσει ως τροχοπέδη στην αισθητική αποκατάσταση ενός οικισμού. Ενα τέτοιο παράδειγμα είναι το νέο γήπεδο της ΑΕΚ, ένα ογκώδες, εκτός κλίμακας κτίσμα με «βυζαντινού» τύπου αρχιτεκτονική που αποτελεί ήδη τοπόσημο της περιοχής.

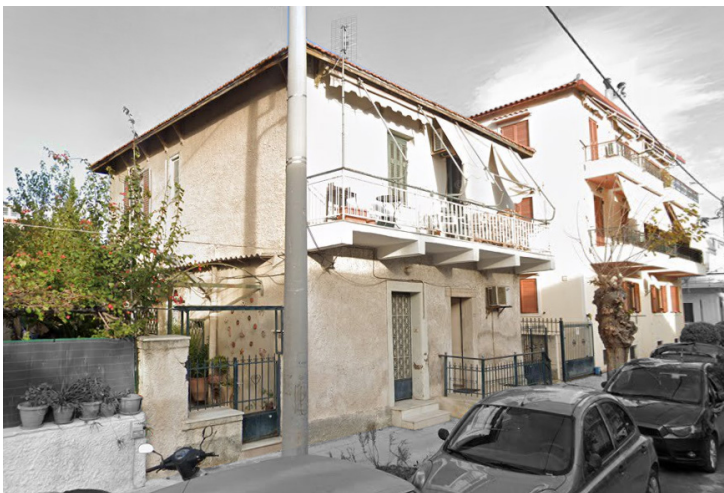


[εικ_89] Νέα Φιλαδέλφεια,
το νέο γήπεδο της Α.Ε.Κ.



*[εικ_90-95] Νέα Φιλαδέλφεια,
2025.*

*Σχέσεις αναλογίας και όγκου
παλαιών και νέων οικοδομών.*



4.2.3_Προτάσεις για μελλοντική έρευνα και πολιτικές παρεμβάσεις

Όπως προκύπτει από την παρούσα μελέτη, η Νέα Φιλαδέλφεια χαρακτηρίζεται από πολυπλοκότητα στην διατήρηση του χαρακτήρα της ως προσφυγικός οικισμός με ιστορική, κοινωνική και πολεοδομική σημασία. Ορισμένοι τομείς χρήζουν περαιτέρω διερεύνησης και ενίσχυσης:

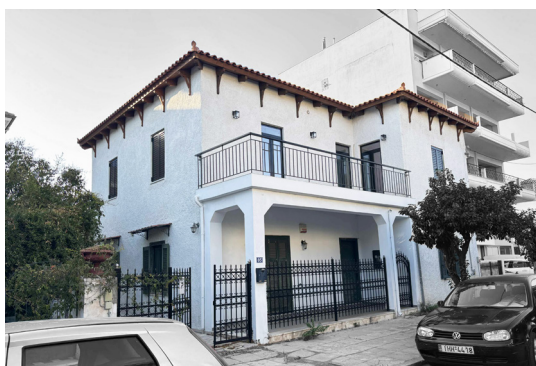
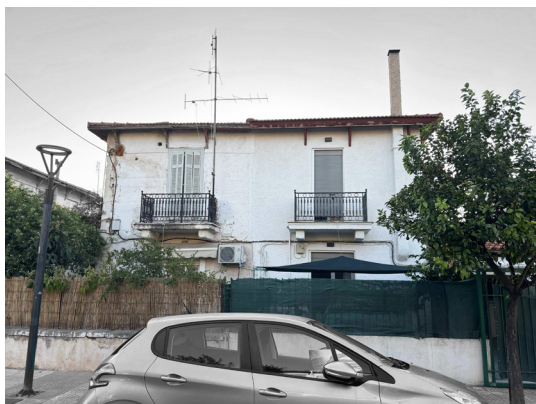
_Η αποτίμηση της αποτελεσματικότητας των μέτρων προστασίας σε βάθος χρόνου. Στο σημείο αυτό, χρήσιμη θα ήταν μια συγκριτική μελέτη της Νέας Φιλαδέλφειας με άλλους προσφυγικούς οικισμούς της Αττικής (π.χ. Νέα Ιωνία, Καισαριανή, Νέα Σμύρνη), προκειμένου να αξιολογηθεί η εφαρμογή και η αποτελεσματικότητα αντίστοιχων ρυθμίσεων.

_Ενίσχυση των χρηματοδοτικών εργαλείων: απαιτείται η δημιουργία εξειδικευμένων προγραμμάτων επιδότησης ή φορολογικών κινήτρων για την αποκατάσταση και επανάχρηση των προσφυγικών κατοικιών, ώστε να αποθαρρύνεται η κατεδάφισή τους και να ενισχύεται η βιώσιμη συντήρηση.

_Συμμετοχικός σχεδιασμός: η εμπλοκή των κατοίκων στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων ενδεχομένως να ενδυναμώσει την κοινωνική αποδοχή των μέτρων και να προωθήσει πρακτικές που ανταποκρίνονται στις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας. Ο συμμετοχικός πολεοδομικός σχεδιασμός αποτελεί εργαλείο που μπορεί να εξασφαλίσει τη βιωσιμότητα των παρεμβάσεων.

_Ψηφιακή τεκμηρίωση και χαρτογράφηση: η καταγραφή του οικιστικού αποθέματος με σύγχρονα ψηφιακά εργαλεία (GIS, τρισδιάστατη αποτύπωση, φωτογραμμετρία) θα μπορούσε να λειτουργήσει τόσο ως ερευνητικό υλικό όσο και ως πρακτικό μέσο προστασίας και ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς.

—Σύνδεση με σύγχρονες αρχές βιώσιμης ανάπτυξης: η ένταξη πολιτικών πράσινης αναβάθμισης, ενεργειακής αναβάθμισης των κτιρίων και ενίσχυσης του δημόσιου χώρου με πράσινο θα μπορούσε να επαναφέρει στοιχεία του αρχικού οράματος της κηπούπολης, σε αρμονία με τις σύγχρονες ανάγκες για βιώσιμη πόλη.



[εικ_96-98] Παλαιότερα κτίρια με μικρότερες ή μεγαλύτερες επεμβάσεις. Νέα Φιλαδέλφεια, 2025.

5_ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ



*[εικ_99,100] Παλαιότερα κτίρια
με μικρότερες ή μεγαλύτερες
επεμβάσεις.
Νέα Φιλαδέλφεια, 2025.*

Στην παρούσα εργασία παρουσιάστηκαν ο ιδιαίτερος χαρακτήρας της Νέας Φιλαδέλφειας τόσο σε πολεοδομικό όσο και σε κοινωνικό επίπεδο καθώς και οι προσπάθειες του ελληνικού κράτους για την διατήρησή του.

Η χωροταξική οργάνωση του οικισμού, με σαφείς αναφορές στο ευρωπαϊκό κίνημα της κηπούπολης και με προσαρμογές στην ελληνική πραγματικότητα, κατέστησε τη Νέα Φιλαδέλφεια ιδιαίτερο παράδειγμα οργανωμένης αστικής ανάπτυξης κατά τον Μεσοπόλεμο. Σήμερα η πόλη μπορεί να μην διατηρεί αμιγή τον χαρακτήρα του προσφυγικού

οικισμού που ιδρύθηκε πριν από εκατό χρόνια με τα χαρακτηριστικά μιας κηπούπολης του μεσοπολέμου, μπόρεσε όμως να διατηρήσει σε μεγάλο βαθμό στοιχεία του οικισμού αυτού και να αποτελεί ακόμα και σήμερα έναν πνεύμονα πρασίνου εξαιτίας του Αλσους της.

Η μεγάλη ανοικοδόμηση που έλαβε χώρα κατά τις τρεις τελευταίες δεκαετίες του 20ου αιώνα δεν κάλυψε ευτυχώς το σύνολο του οικισμού, κυρίως λόγω της πολυϊδιοκτησίας των κατοικιών αλλά και της οικονομικής κατάστασης των ιδιοκτητών. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να διατηρηθεί περίπου το 50% του αρχικού οικισμού.

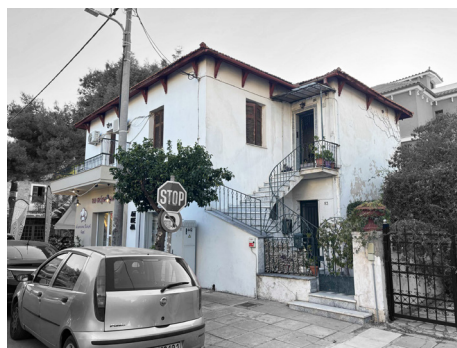
Ο σεισμός του 1999, αν και καταστροφικός, αποτέλεσε καθοριστική τομή για την διατήρησή του οικισμού, αφού με την απειλή των μαζικών

αιτήσεων για κατεδαφίσεις, κατέστη αναγκαία η κήρυξη της Νέας Φιλαδέλφειας ως παραδοσιακού οικισμού και η υιοθέτηση ειδικών πολεοδομικών όρων δόμησης μέσω του Π.Δ. του 2001 (ΦΕΚ 467/Δ/18.06.2001). Η εφαρμογή των θεσμικών ρυθμίσεων είχε ως αποτέλεσμα την διάσωση και ανάδειξη τμημάτων του αρχικού οικιστικού ιστού, περιορίζοντας την περαιτέρω απώλεια ιστορικών μορφολογικών στοιχείων.

Τα μέτρα προστασίας αποτέλεσαν σημαντικό βήμα προς τη διατήρηση του χαρακτήρα της περιοχής, όμως η αποτελεσματικότητά τους δεν υπήρξε απόλυτη, κυρίως ως προς τα μορφολογικά αποτελέσματα.

Η αναπροσαρμογή στους όρους και περιορισμούς δόμησης καθώς και η προστασία περισσότερων κτιρίων, εκτός των προσφυγικών, που αποτελούν μνημεία νεότερης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, κρίνεται απαραίτητη. Επιπλέον χρειάζονται συμπληρωματικές πολιτικές που θα ενισχύουν την αποκατάσταση και επανάχρηση των διατηρητέων κτιρίων, θα ενδυναμώσουν την ταυτότητα της πόλης και θα εξισορροπήσουν την ανάγκη για σύγχρονη ανάπτυξη με τον σεβασμό στην ιστορική μνήμη.

[εικ_101-104] Παλαιότερα κτίρια με μικρότερες ή μεγαλύτερες επεμβάσεις και νεώτερες οικοδομές. Νέα Φιλαδέλφεια, 2025.





ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Βιβλία

- Ανδριώτης, Ν., 2020. *Πρόσφυγες στην Ελλάδα 1821 - 1940: άφιξη, περίθαλψη και αποκατάσταση*, Καραπάνου, Άννα (επιμ.), εκδ. Τμήμα Εκδόσεων και Ερευνητικών Προγραμμάτων/ Ιδρυμα της Βουλής, Αθήνα, Ιδρυμα της Βουλής των Ελλήνων, για τον Κοινοβουλευτισμό και τη Δημοκρατία.
- Γάλλος Θ., Ιωαννίδης Σ., Μπαλτάς Α., Παυλόπουλος Σ., Τσιβίκης Ν., Χριστοδούλου Α., 2019, *Νέα Φιλαδέλφεια – Νέα Χαλκηδόνα: Ιστορικές Διαδρομές μέσα στον 20ο αιώνα*, Νέα Φιλαδέλφεια, εκδ. Π.Π.Ι.Ε.Δ.
- Γκιζελή, Β., 1984. *Κοινωνικοί μετασχηματισμοί και προέλευση της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα 1920– 1930*, εκδ. Επικαιρότητα, Αθήνα.
- Γκίκας, Α., 1984. *Ρήξη και Ενσωμάτωση. Συμβολή στην ιστορία του εργατικού-κουμμουνιστικού κινήματος του Μεσοπολέμου (1918- 1936)*, εκδ. Σύγχρονη Εποχή, Αθήνα (σ. 59-60)(σ.272)
- Δευτεραίος, Π., Γκαίλιτς, Μ., 2019. *Ιχνηλατώντας τον Ποδονίφτη και το Άλσος στον δήμο Ν. Φιλαδέλφειας και Ν. Χαλκιδόνας*, εκδ. Δήμος Ν. Φιλαδέλφειας και Ν. Χαλκιδόνας, Αθήνα.
- Hirschon, R., 2004. *Κληρονόμοι της μικρασιατικής καταστροφής*, εκδ. Μορφωτικό Ιδρυμα Εθνικής Τραπέζης, Αθήνα.
- Καυκούλα, Κ., 2007. *Η περιπέτεια των κηπουπόλεων, Κοινωνική και περιβαλλοντική μεταρρύθμιση στην Ευρώπη και στην Ελλάδα του 20ου αιώνα*, εκδ. UNIVERSITY STUDIO PRESS, Θεσσαλονίκη
- Κακάτσος, Γ., 1997. *Πορεία μέσα στο χρόνο Νέα Φιλαδέλφεια – Νέα Χαλκηδόνα*, Αθήνα
- Λεοντίδου Λ., *Πόλεις της σιωπής. Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά 1909-1940*, 2η έκδοση, ΕΤΒΑ, Αθήνα, 2001
- Λεφέβρ Α., 2007. *Δικαίωμα στην πόλη. Χώρος και πολιτική*. Αθήνα: Εντός
- Λοϊζος Δ. Ι., 1994. *Οι μεγάλες δυνάμεις, η μικρασιατική καταστροφή και η εγκατάσταση των προσφύγων στην Ελλάδα (1920- 1930)*, Αθήνα.
- Καλαντζοπούλου Μ., Πατρίκιος Γ., Δανέσσης Μ., 2010, *Μελέτη προσφυγικού οικισμού στο Δήμο Ν.Φιλαδέλφειας Αττικής*, Ν.Φιλαδέλφεια.
- Μαρμαράς Ε. Β., 2002. *Σχεδιασμός και Οικιστικός Χώρος Θεωρητικές Προσεγγίσεις και Οψεις της Ελληνικής Αστικής Γεωγραφίας*, Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα,
- Μαρμαράς Μ., 1995. *Ο θεσμός της οργανωμένης δόμησης και η ΔΕΠΟΣ*,

Σύγχρονα Θέματα, τεύχος 56/1995.

- Morgenthau H., 1994. *Η αποστολή μου στην Αθήνα : το έπος της εγκατάστασης*, Αθήνα, εκδ.Τροχαλία.
- Μπίρης Κ., 1995. *Αι Αθήναι : από του 19ου εις τον 20ον αιώνα*, Αθήνα: Μέλισσα
- Ντελέζος Σ., 2022. *Στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων του 1922 στις πόλεις, η περίπτωση του συνοικισμού Βύρωνος*, Αθήνα, εκδ.Αλφειός.
- Παναγιωτόπουλος Β., Σβολόπουλος ., Ψαχιδόπουλος ., Κιτρομηλίδης Π., Καδραμίτση- Αδάμη Μ., Σταυροπούλου Ε., Ζίας Ν., Δραγούμης Μ., 2006. *Η αττική γη υποδέχεται τους πρόσφυγες του 22*, Ιδρυμα της Βουλής των Ελλήνων
- Παπαϊωάννου Ι., 1975. *Η κατοικία στην Ελλάδα, Κρατική δραστηριότητα*, Αθήνα
- Σαρηγιάννης Μ. Γ., 2000. *Αθήνα 1830 – 2000. Εξέλιξη- Πολεοδομία- Μεταφορές*, Συμμετρία, Αθήνα .
- Σαρηγιάννης Μ. Γιώργος, 1985. *Εισαγωγή στην Ιστορία και Θεωρία της Πόλης*, Αθήνα: Ιδιωτική
- Σαρηγιάννης Μ. Γιώργος, 2004. *Πόλη και Χώρος από τον 20ο στον 21ο αιώνα* , Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
- Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδας, 1976. *Κρατική Δραστηριότητα. Η κατοικία στην Ελλάδα*, ΤΕΕ, Αθήνα
- Φιλιππίδης Δ., 1984. *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*. Αθήνα: Μέλισσα

Αρθρογραφία

- Βλάχος Γ., Γιαννίτσαρης Γ., Χατζηκώστας Ε., 1978. «Η στέγαση των προσφύγων στην Αθήνα και τον Πειραιά στην περίοδο 1920-40. Προσφυγικές πολυκατοικίες», Αστική πολυκατοικία The urban apartment building, *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, τεύχος 12, Αθήνα
- Γεωργακοπούλου Φωτεινή, «Διερεύνηση της επιρροής του μοντέρνου κινήματος στον σχεδιασμό και την ανέγερση των προσφυγικών κατοικιών στην Αθήνα και τον Πειραιά (1930 – 1940)», στο περ. *Greek Architects*, 01/06/2003
- Καλογιάννης Ε. Σ., «Τεύχος αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και πολεοδομικών θεμάτων», αρ.15723, Αθήνα, 30 Μαρτίου 2009
- Καραμούζη Α., 1999, «Καταγραφή και Χαρτογράφηση των προσφυγικών οικισμών στον ελληνικό χώρο από το 1821 έως σήμερα.», Επιστημονικό Συμπόσιο, «Ο ξεριζωμός και η άλλη πατρίδα, οι προσφυγούπολεις στην Ελλάδα», 11 και 12 Απριλίου 1997, εκδ. Σχολή Μωραΐτη. Εταιρεία Σπουδών Νεοελληνικού Πολιτισμού και Γενικής Παιδείας.
- Τζαμουράνης Ε., «Η προσφυγική στέγασις, ο επίλογος ενός μεγάλου έργου», *Ελεύθερο Βήμα*, 13/3/1939.
- Φιλιππίδης Δημήτρης, «Η Πολεοδομία στην Ελλάδα», στο περ. *Greek Architects*, 02/06/2005

Ερευνητικές- Διπλωματικές Εργασίες

- Γρυλλής Π., Μεταπτυχιακή Εργασία, 2009 «Μελέτη της εξέλιξης του προσφυγικού οικισμού της Νέας Φιλαδέλφειας με χρήση μεθόδων Γεωπληροφορικής», ΕΜΠ, Αθήνα
- Αραχωβίτη Μ., 2016, «1922 : άφιξη, εγκατάσταση, (απο)κατάσταση : το αποτύπωμα στον αστικό ιστό και την κοινωνική ζωή της Αθήνας και οι προοπτικές μέσα από τους συνοικισμούς της Κιαισαριανής και της Νέας Φιλαδέλφειας», ΕΜΠ, Αθήνα.
- Καυκουλά Κ., 1990, «Η ιδέα της κηπούπολης στην ελληνική πολεοδομία του Μεσοπολέμου», Διδακτορική διατριβή, Α.Π.Θ., Θεσσαλονίκη.
- Τουλούπη Φ., Μαρούγκας Α., «Προσφυγικοί οικισμοί στον ευρύτερο χώρο της Αττικής γης», Τ.Ε.Ι. Πειραιά, Αθήνα, Ιανουάριος

Διαδικτυακές Πηγές

- Γενικό Επιτελείο Εθνικής Αμυνας της Ελλάδας
<http://www.geetha.mil.gr>
- Γεωργακοπούλου Φ., «Διερεύνηση της επιρροής του μοντέρνου κινήματος στον σχεδιασμό και την ανέγερση των προσφυγικών κατοικιών στην Αθήνα και τον Πειραιά (1930-1940)»
<http://www.greekarchitects.gr>
- Δήμος Ν. Φιλαδέλφειας
<http://www.filadelfeia-dimos.gr>
- Εθνικό Ιδρυμα Ερευνών και μελετών «Ελευθέριος Κ. Βενιζέλος», αρχείο
<http://www.venizelosarchives.gr/tree.asp>
- Εκδοτικός Οργανισμός «Εντός»
<http://www.defacto.gr/>
- Ησαΐας Δ., 2023, Η εγκατάσταση των αστών προσφύγων του 1922
<https://www.blod.gr/lectures/i-egkatastasi-ton-aston-prosfygon-tou-1922/>
- Λιάλιος Γ., «Ομορφη πόλη στη Νέα Φιλαδέλφεια»
<http://www.kathimerini.gr>
- Μπελαβίλας Ν., Η στέγαση των προσφύγων
http://courses.arch.ntua.gr/el/katoikia_kai_polh/koinvniki_katoikia.html
- Περιοδικό «Δομές»
<https://www.doma.archi/index/projects/syggrothma-katoikiwn-sth-metamorf-wsh>
<https://www.doma.archi/index/projects/syggrothma-katoikiwn-sth-nea-filadelfeia>
- Περιοδικό «Greek Architects»
<http://www.greekarchitects.gr>
- Δακουρά- Βογιατζόγλου Ο., «Βιομηχανική κληρονομιά της Νέας Φιλαδέλφειας και των γύρω περιοχών. Δρόμοι νερού – Δρόμοι κλωστοϋφαντουργίας», ιστοσελίδα Monumenta, 08/02/2010
<https://www.monumenta.org/magazine/site:P3FK-23BREV1Mo/%CE%A0%CE%A1%CE%9F%CE%A3%CE%95%CE%93%CE%93%CE%99%CE%A3%CE%95%CE%99%CE%A3/site:K1NW-TLgRHHZX1>
- Τούση Ε., «Σημερινή κατάσταση κτιριακού αποθέματος στους προσφυγικούς συνοικισμούς Κεντρικού και Νότιου Τομέα Αθηνών»

<https://www.athenssocialatlas.gr/%CE%AC%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%B-F/%ce%bf%ce%b9cf%80%cf%81%ce%bf%cf%83%cf%86%cf%85%ce%b3%ce%b9%ce%ba%ce%bf%ce%af%cf%83%cf%85%ce%bd%ce%bf%ce%b9%ce%ba%ce%b9%cf%83%ce%bc%ce%bf%ce%af-%cf%84%ce%b7%cf%82-%ce%b1%ce%b8%ce%ae%ce%bd%ce%b1/>.

- Τριανταφυλλόπουλος Ν., 2015, « Ενα μοντέλο παρέμβασης για την αποκατάσταση και επανάχρηση των διατηρητέων κτηρίων», Σειρά Ερευνητικών Εργασιών, 21(2): 19-30

<http://www.prd.uth.gr/discussionpaper/2015-2/>.

- Παγκόσμιο Πολιτιστικό Ιδρυμα Ελληνισμού της Διασποράς: Περίπατος στην πόλη

<https://ppied-museumfx.gr/walk/>.

- Το προσφυγικό αποτύπωμα στη Νέα Φιλαδέλφεια & Νέα Χαλκηδόνα. Χαρτογράφηση της ίδρυσης και της πολεοδομικής ανάπτυξης των προσφυγικών συνοικισμών. Story maps 2024.

<https://storymaps.arcgis.com/stories/4383c951dd97420e921f-44beoece4ad6#ref-n-qflKrt>.



ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

- [ΕΙΚ.1]** <https://www.lifo.gr/culture/arxaiologia/mythoi-kai-alitheies-gia-toys-prosfyges-toy-1922>
- [ΕΙΚ.2]** <https://www.patrasevents.gr/article/185452-spanies-fotografies-apo-tin-afiksi-prosfigon-tou-1922-stin-ellada-pics#>
- [ΕΙΚ.3]** <https://www.lifo.gr/culture/arxaiologia/ellada-kai-prosfygia-mia-steni-epoikodomitiki-oso-kai-dyskoli-shesi-poy-krataei>
- [ΕΙΚ.4]** <https://www.ertnews.gr/perifereiakoi-stathmoi/tripoli/timatai-stin-tripoli-i-tragodia-tou-thrakikou-ellinismou/>
- [ΕΙΚ.5]** <https://www.huffingtonpost.gr/life/sevasmos-stin-mnimi-tis-polis-apo-tin-epetio-ton-100-chronon-ton-prosfigikon-kimaton-tou-22/>
- [ΕΙΚ.6]** <https://www.lifo.gr/sites/default/files/styles/main/public/articles/2022-08-26/%CF%80%CF%81%CE%BF%CF%83%CF%86%CF%85%CE%B3%CE%B5%CF%82-%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B5%CE%B9%CE%BF-%CE%B5%CF%81%CF%84%20%2820%29.jpg?itok=QYpEFDqs>
- [ΕΙΚ.7]** <https://www.mixanitouxronou.gr/m-ema-chtismeno-kathe-petra-ke-kaimos-kathe-karfi-tou-pikra-ke-ligmos-to-tragoudi-imnos-tou-theodoraki-stin-prosfigia-tis-drapetsonas-ke-i-katangelies-oti-i-ntopii-tous-eklevan-roucha-ke-p/>
- [ΕΙΚ.8]** <https://www.doma.archi/index/projects/polykatoikia-asyrmatos>
- [ΕΙΚ.9]** <https://journals.openedition.org/cve/3605>
- [ΕΙΚ.10]** <https://www.planetizen.com/definition/garden-city>
- [ΕΙΚ.11]** <https://leanlogic.online/glossary/social-city/>
- [ΕΙΚ.12]** https://www.researchgate.net/figure/Aerial-Photography-in-1952-Britain-from-Above_fig4_339509850
- [ΕΙΚ.13]** <https://www.dimokratia.gr/ellada/379187/pos-pernoysan-to-kalokairi-toys-oi-katoikoi-sti-nea-filadelfeia/>
- [ΕΙΚ.14]** <https://dekeleias.gr/2024/12/17/oi-eikones-4-tou-1900-apo-ton-podonifti-stingefyra-odou-chalkidos-sti-n-chalkidona-ypenthymizoun-ti-simasia-tis-armonikis-synyparxis-anthropou-kai-fysis/>
- [ΕΙΚ.15]** <https://www.blod.gr/lectures/i-egkatastasi-ton-aston-prosfigon-tou-1922/>
- [ΕΙΚ.16], [ΕΙΚ.17]** <https://www.filadelfiaradio.gr/%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%B-%CF%81%CE%B9%CE%BA%CE%AD%CF%82-%CF%86%CF%89%CF%84%CE%BF%CE%B3%CF%81%CE%B1%CF%86%CE%AF%CE%B5%CF%82-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CF%80%CF%8C%CE%BB%CE%B5%CF%89%CF%82-%CE%B-C%CE%B1%CF%82/>

[ΕΙΚ.18] <https://www.kosmosnf.gr/2021/11/periodos-28-oktovriou-1940-eos-27-apriliou-1941-sti-neo-filadelfeia-6/>

[ΕΙΚ.19] <https://www.blod.gr/lectures/i-egkatastasi-ton-aston-prosfygon-tou-1922/>

[ΕΙΚ.20] Προσωπικό αρχείο

[ΕΙΚ.21] Προσωπικό αρχείο

[ΕΙΚ.22] Προσωπικό αρχείο

[ΕΙΚ.23] Προσωπικό αρχείο

[ΕΙΚ.24-37] <https://www.blod.gr/lectures/i-egkatastasi-ton-aston-prosfygon-tou-1922/>

[ΕΙΚ.38] https://www.ime.gr/chronos/14/gr/1923_1940/economy/facts/07.html

[ΕΙΚ.39] <https://www.lifo.gr/culture/arxaiologia/i-koinonia-ton-ethnon-kai-elliniko-prosfygiko-problima>

[ΕΙΚ.40] Ελληνικό κτηματολόγιο, <https://www.ktimanet.gr/gis/AeroCommerce/Welcome/Index>

[ΕΙΚ.41] Φωτογραφικό αρχείο Σχίζα

[ΕΙΚ.42] Ελληνικό κτηματολόγιο, <https://www.ktimanet.gr/gis/AeroCommerce/Welcome/Index>

[ΕΙΚ.43] <https://www.doma.archi/index/projects/sygkrothma-katoikiwn-sth-neo-filadelfeia>

[ΕΙΚ.44] <https://www.doma.archi/index/projects/sygkrothma-katoikiwn-sth-neo-filadelfeia>

[ΕΙΚ.45] <https://www.kathimerini.gr/life/563264914/enas-aionas-istorias-stis-geitonies-tis-neas-filadelfeias/>

[ΕΙΚ.46] Κακάτσος, Γ., 1997. Πορεία μέσα στο χρόνο Νέα Φιλαδέλφεια – Νέα Χαλκηδόν, σελ. 171

[ΕΙΚ.47] Ελληνικό κτηματολόγιο, <https://www.ktimanet.gr/gis/AeroCommerce/Welcome/Index>

[ΕΙΚ.48] <https://www.doma.archi/index/projects/sygkrothma-katoikiwn-sth-metamorf-wsh>

[ΕΙΚ.49] <https://www.doma.archi/index/projects/sygkrothma-katoikiwn-sth-metamorf-wsh>

[ΕΙΚ.50] <https://radar.gr/article/san-simera-to-1962-egkainiazetai-to-gipedo-tis-neas-filadelfeias>

[ΕΙΚ.51] Ελληνικό κτηματολόγιο, <https://www.ktimanet.gr/gis/AeroCommerce/Welcome/Index>

[ΕΙΚ.52] Φωτογραφικό αρχείο Σχίζα

[εικ.53] <https://www.kosmosnf.gr/2015/06/dasos-1986/>

[εικ.54] <https://www.kosmosnf.gr/2023/09/i-nea-fladelfeia-poli-perasma/>

[εικ.55] <https://www.ertnews.gr/perifereiakoi-stathmoi/tripoli/timatai-stin-tripoli-i-tragodia-tou-thrakikou-ellinismou/>

[εικ.56] Ελληνικό κτηματολόγιο, <https://www.ktimanet.gr/gis/AeroCommerce/Wel-come/Index>

[εικ.57] <https://www.andro.gr/empneusi/poios-thanasis/>

[εικ.58-62] Προσωπικό αρχείο

[εικ.63-66] Γρυλλής Π., Μεταπτυχιακή Εργασία, 2009 «Μελέτη της εξέλιξης του προσφυγικού οικισμού της Νέας Φιλαδέλφειας με χρήση μεθόδων Γεωπληροφορικής», σελ.54-57

[εικ.67-70] Προσωπικό αρχείο

[εικ.71-72] Γρυλλής Π., Μεταπτυχιακή Εργασία, 2009 «Μελέτη της εξέλιξης του προσφυγικού οικισμού της Νέας Φιλαδέλφειας με χρήση μεθόδων Γεωπληροφορικής», σελ.62-63

[εικ.73-78] Προσωπικό αρχείο

[εικ.79] <https://www.archaiologia.gr/blog/2013/09/10/%CF%8C%CF%87%CE%B9-%CE%B1%CF%80%CF%8C-%CF%84%CE%BF-%CE%BA%CE%B5%CE%BD%CF%84%CF%81%CE%B9%CE%BA%CF%8C-%CF%83%CF%85%CE%B-C%CE%B2%CE%BF%CF%8D%CE%BB%CE%B9%CE%BF-%CE%BD%CE%B5%CF%89%CF%84%CE%AD/>

[εικ.80-83] Προσωπικό αρχείο

[εικ.84] <https://www.mixanitouxronou.gr/aytopsia-stin-mpritannia-to-ergostasio-fantasma-dipla-sto-gipedo-tis-aek/>

[εικ.85] https://vidarchives.gr/reports/2019_08_893

[εικ.86-88] Προσωπικό αρχείο

[εικ.89] <https://ypodomes.com/neo-gipedo-aek-egkainiazetai-se-liges-ores-i-olokainoyria-opap-arena-sti-nea-fladelfeia/>

[εικ.90-104] Προσωπικό αρχείο

[πίνακας 1] <https://www.larissanet.gr/2022/09/25/oi-prosfyges-apo-tin-mikrasiati-ki-katastrofi-pou-vrethikan-sti-larisa-pinakes/>

[πίνακας 2] [113](https://www.athenssocialatlas.gr/%CE%AC%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%BF/%CE%B-</p></div><div data-bbox=)

F%CE%B9-%CF%80%CF%81%CE%BF%CF%83%CF%86%CF%85%CE%B3%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%AF-%CF%83%CF%85%CE%BD%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%B9%CF%83%CE%BC%CE%BF%CE%AF-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%B1%CE%B8%CE%AE%CE%BD%CE%B1/

[χάρτης 1] <https://www.athenssocialatlas.gr/en/article/social-housing-estates-in-athens/>

[χάρτης 2] <https://www.greekscapes.gr/index.php/2010-01-21-16-47-29/landscapes-cat/34-attica/213-ilioupoli>

[χάρτης 3] <https://www.taathinaika.gr/oi-eortasmoi-sti-neia-filadelfeia/>

[χάρτης 4] <https://www.taathinaika.gr/otan-themelionotan-i-dasoupoli-tis-ekalis/>

[χάρτης 5] <https://www.kosmosnf.gr/2018/04/kalogreza-kalograiza/>

[χάρτης 6] Επεξεργασμένοι χάρτες τοπογραφικού διάγραμματος υπ' αριθ. 120, «Κτηματογράφησης Προσφυγικού Συννοικισμού Ν. Φιλαδέλφειας»

[χάρτης 7] Προτότυπος χάρτης

[χάρτης 8] Επεξεργασμένος χάρτης

[χάρτης 9,10] Επεξεργασμένοι χάρτες τοπογραφικού διάγραμματος υπ' αριθ. 120, «Κτηματογράφησης Προσφυγικού Συννοικισμού Ν. Φιλαδέλφειας»

